



**FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO**

**APLICACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA PARA  
FISCALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO  
PREDIAL - DISTRITO LA PUNTA – CALLAO**

**Línea de investigación:**

**Desarrollo urbano-rural, catastro, prevención de riesgos, Hidráulica y  
geotecnia**

Trabajo de suficiencia profesional para optar el Título Profesional de Ingeniera Geógrafa

**Autora:**

Espinoza Espíritu, Ivonne Paola

**Asesora:**

Rojas León, Gladys

(ORCID: 0000-0003-2961-9643 )

**Jurado:**

Aguirre Cordero, Rogelio

Nizama Espinoza, Victor Raúl

Miranda Jara, Angélica

**Lima - Perú**

**2023**

# APLICACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA PARA FISCALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL - DISTRITO LA PUNTA – CALLAO

## INFORME DE ORIGINALIDAD

18%

INDICE DE SIMILITUD

17%

FUENTES DE INTERNET

6%

PUBLICACIONES

5%

TRABAJOS DEL  
ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

|   |                                                                                                  |    |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 | <a href="https://hdl.handle.net">hdl.handle.net</a><br>Fuente de Internet                        | 2% |
| 2 | <a href="https://repositorio.unfv.edu.pe">repositorio.unfv.edu.pe</a><br>Fuente de Internet      | 1% |
| 3 | <a href="https://web.munilavictoria.gob.pe">web.munilavictoria.gob.pe</a><br>Fuente de Internet  | 1% |
| 4 | <a href="https://repositorio.unsa.edu.pe">repositorio.unsa.edu.pe</a><br>Fuente de Internet      | 1% |
| 5 | <a href="http://www.mef.gob.pe">www.mef.gob.pe</a><br>Fuente de Internet                         | 1% |
| 6 | <a href="http://www.muniyarinacocha.gob.pe">www.muniyarinacocha.gob.pe</a><br>Fuente de Internet | 1% |
| 7 | <a href="http://www.municallao.gob.pe">www.municallao.gob.pe</a><br>Fuente de Internet           | 1% |
| 8 | Submitted to Universidad Nacional del Centro<br>del Peru<br>Trabajo del estudiante               | 1% |



FACULTAD DE INGENIERIA GEOGRAFICA AMBIENTAL Y ECOTURISMO

**APLICACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA PARA  
FISCALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO  
PREDIAL - DISTRITO LA PUNTA – CALLAO**

Línea de investigación:

Desarrollo urbano-rural, catastro, prevención de riesgos, Hidráulica y geotecnia

Para obtener el Título Profesional de Ingeniera Geógrafa

**Autora:**

Espinoza Espíritu, Ivonne Paola

**Asesora:**

Rojas León, Gladys

(ORCID: 0000-0003-2961-9643)

**Jurado:**

Aguirre Cordero, Rogelio

Nizama Espinoza, Victor Raúl

Miranda Jara, Angélica

Lima – Perú

2023

**Dedicatoria**

*Dedico este trabajo a mi padre que desde pequeña me inculcó que todo esfuerzo con lleva a una gran recompensa, a mi madre que gracias a su perseverancia me ha demostrado que todo es posible y mi hermano, mi segundo padre a quien agradezco por todo su apoyo incondicional.*

*Y, un agradecimiento especial a mis compañeros de la Sub Gerencia de Administración Tributaria y Atención al vecino de la Municipalidad Distrital de La Punta por apoyarme en mi desarrollo profesional.*

## INDICE

|                                                                                                                                                                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| RESUMEN.....                                                                                                                                                                                                                          | 06 |
| ABSTRACT.....                                                                                                                                                                                                                         | 07 |
| I. INTRODUCCIÓN .....                                                                                                                                                                                                                 | 08 |
| 1.1 Trayectoria del autor .....                                                                                                                                                                                                       | 09 |
| 1.2 Descripción de la Institución .....                                                                                                                                                                                               | 13 |
| 1.2.1 Misión.....                                                                                                                                                                                                                     | 13 |
| 1.2.2 Visión .....                                                                                                                                                                                                                    | 13 |
| 1.3 Organigrama de la Empresa.....                                                                                                                                                                                                    | 13 |
| 1.4 Área y funciones desempeñadas .....                                                                                                                                                                                               | 15 |
| 1.4.1 Sub Gerencia de Administración Tributaria y Atención al Vecino ....                                                                                                                                                             | 15 |
| 1.4.2 Funciones desempeñadas .....                                                                                                                                                                                                    | 15 |
| II. DESCRIPCIÓN DE UNA ACTIVIDAD ESPECÍFICA: APLICACIÓN DE UN<br>SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA PARA LA FISCALIZACIÓN DE<br>PREDIOS URBANOS CON FINES DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO<br>PREDIAL- CASO DISTRITO LA PUNTA – CALLAO..... | 17 |
| 2.1 Generalidades .....                                                                                                                                                                                                               | 17 |
| 2.2 Aspectos técnicos normativos aplicados a la Fiscalización de Predios Urbanos...                                                                                                                                                   | 19 |
| 2.2.1 Definiciones de conceptos.....                                                                                                                                                                                                  | 24 |
| 2.3 Marco Legal.....                                                                                                                                                                                                                  | 26 |
| 2.4 Acerca del Programa de Fiscalización en el Distrito de La Punta .....                                                                                                                                                             | 27 |
| 2.4.1 Ubicación.....                                                                                                                                                                                                                  | 27 |
| 2.4.2 Área de Estudio.....                                                                                                                                                                                                            | 28 |
| 2.4.3 Caracterización urbana.....                                                                                                                                                                                                     | 30 |

|         |                                                                   |    |
|---------|-------------------------------------------------------------------|----|
| 2.4.3.1 | Altura de Piso.....                                               | 31 |
| 2.4.3.2 | Área de terreno.....                                              | 32 |
| 2.4.3.3 | Área Construida.....                                              | 34 |
| 2.4.3.4 | Clasificación de Predio.....                                      | 36 |
| 2.4.3.5 | Estado de Conservación.....                                       | 38 |
| 2.4.3.6 | Material Predominante.....                                        | 40 |
| 2.5     | Procedimiento de Fiscalización en Predios Urbanos .....           | 41 |
| 2.5.1   | Verificación Previa.....                                          | 41 |
| 2.5.2   | Selección de predios a fiscalizar.....                            | 42 |
| 2.5.3   | Notificación.....                                                 | 43 |
| 2.5.4   | Inducción.....                                                    | 43 |
| 2.6     | Etapas de Fiscalización de Predios urbanos.....                   | 43 |
| 2.6.1   | Etapa 1: Presentación y Requerimiento.....                        | 43 |
| 2.6.2   | Etapa 2: Inspección en Campo.....                                 | 43 |
| 2.6.3   | Etapa 3: Procesamiento de Información Recogida en Inspección..... | 45 |
| 2.7     | Resultados finales.....                                           | 46 |
| III.    | APORTES MÁS DESTACABLES A LA EMPRESA/INSTITUCIÓN.....             | 50 |
| IV.     | CONCLUSIONES.....                                                 | 51 |
| V.      | RECOMENDACIONES.....                                              | 52 |
| VI.     | REFERENCIAS.....                                                  | 53 |
| VII.    | ANEXOS.....                                                       | 56 |

## INDICE DE FIGURA

|                                                                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Figura 1</b> Estructura organogénica de la municipalidad distrital de La Punta.....                               | 14 |
| <b>Figura 2</b> Ubicación y Localización.....                                                                        | 28 |
| <b>Figura 3</b> Selección de Información a fiscalizar.....                                                           | 41 |
| <b>Figura 4</b> Entidades públicas generadoras de información registral y predial.....                               | 42 |
| <b>Figura 5</b> Digitalización de los predios fiscalizados en AutoCAD.....                                           | 46 |
| <b>Figura 6</b> Comparación entre la base imponible declarada y la base imponible fiscalizada – año fiscal 2019..... | 48 |
| <b>Figura 7</b> Comparación entre la base imponible declarada y la base imponible fiscalizada – año fiscal 2020..... | 48 |
| <b>Figura 8</b> Comparación entre la base imponible declarada y la base imponible fiscalizada – año fiscal 2021..... | 49 |

## INDICE DE TABLAS

|                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Tabla 1</b> Cuadro de Coordenadas UTM Sistema Elipsoidal WGS84.....       | 28 |
| <b>Tabla 2</b> Vinculación de Predio entre base gráfica y base de datos..... | 29 |
| <b>Tabla 3</b> Altura de piso fiscalizado.....                               | 31 |
| <b>Tabla 4</b> Área de Terreno Total según el tipo de información.....       | 33 |
| <b>Tabla 5</b> Área construida total por predio fiscalizado.....             | 35 |
| <b>Tabla 6</b> Clasificación de Predio según el uso.....                     | 37 |
| <b>Tabla 7</b> Clasificación de predios fiscalizados.....                    | 38 |
| <b>Tabla 8</b> Tipo de Estado de Conservación de Predios Fiscalizados.....   | 38 |
| <b>Tabla 9</b> Tipo de Estado de Conservación de Predios Fiscalizados.....   | 39 |
| <b>Tabla 10</b> Material Predominante de predios fiscalizados.....           | 40 |

## RESUMEN

El presente informe tiene como propósito resaltar la experiencia profesional de once años, en temas de Planeamiento Urbano, Catastro, Fiscalización Tributaria de predios urbanos siendo uno de sus fines el de recaudatorio. En ese contexto se ha aplicado herramientas de sistemas de Información Geográfica (SIG) y softwares de diseño asistido por computadora y modelamiento (AutoCAD) con la finalidad de actualizar la base de datos y generar un aumento en la recaudación de Impuesto Predial en la Municipalidad Distrital de La Punta; inicialmente el Programa de Fiscalización Tributaria tuvo un muestreo de 10 predios urbanos en el año 2019 que para los años 2020 y 2021 se realizó un promedio 20 inspecciones, las cuales fueron realizadas de manera aleatoria con la finalidad de obtener características físicas del predio, detectar omisos y predios subvaluados, así como la elaboración de una base grafica de fiscalizaciones. Como parte de la propuesta se ha elaborado un esquema de data alfanumérica para poder vincular la información obtenida de la fiscalización y la base de datos de Contribuyente. Así mismo como consecuencia de este trabajo de levantamiento de información y su debido procesamiento se elaboró un manual de procedimiento (MAPRO) el cual aún esta revisión para su aprobación. A la vez, se realizó un análisis comparativo de la recaudación de la base dato primigenio con la de fiscalización de los años 2019, 2020 y 2021, de tal manera que los resultados obtenidos de este programa han sido de utilidad para la recaudación de la Municipalidad Distrital de La Punta.

*Palabras clave:* fiscalización, impuesto predial, predios urbanos, sistema de información geográfica

## **ABSTRACT**

The purpose of this report is to highlight the professional experience of eleven years, in matters of Urban Planning, Cadastre, Tax Inspection of urban properties, one of its purposes being collection. In this context, Geographic Information Systems (GIS) tools and computer-aided design and modeling software (AutoCAD) have been applied in order to update the database and generate an increase in the collection of Property Tax in the District Municipality. from La Punta; Initially, the Tax Inspection Program had a sampling of 10 urban properties in 2019, and for the years 2020 and 2021, an average of 20 inspections were carried out, which were carried out randomly with the purpose of obtaining physical characteristics of the property, detecting omissions. and undervalued properties, as well as the preparation of a graphic base of inspections. As part of the proposal, an alphanumeric data scheme has been developed to be able to link the information obtained from the inspection and the Taxpayer database. Likewise, as a consequence of this work of collecting information and its due processing, a procedure manual (MAPRO) was prepared, which is still being reviewed for approval. At the same time, a comparative analysis of the collection of the original database was carried out with the audit database for the years 2019, 2020 and 2021, in such a way that the results obtained from this program have been useful for the collection of the Municipality. La Punta District.

Keywords: inspection, urban property, property tax, geographic information system

## **I. INTRODUCCIÓN**

La Fiscalización de Predios Urbanos en el Distrito de La Punta se ejecutó con fines recaudatorios, ampliando la base Imponible, generando una educación tributaria, detectando omisos y subvaluadores; es así que, la utilización de un sistema de información geográfica para la administración y registro de predios ha sido de mucha ayuda permitiendo un mejor control de la información registrada en la base de dato existente y de la generada por las fiscalizaciones; es por ello que el presente informe describirá el proceso detallado de la fiscalización en campo y gabinete, la sistematización del Impuesto Predial y la utilización de herramienta SIG para gestionar, analizar e identificar la información adquirida en campo; y comparar la información declarada por los contribuyentes, logrando de manera gradual un aumento en la Recaudación año tras año, favoreciendo a la entidad en la generación de Mapas temático actualizados para cada periodo fiscal, es así que se plantea seguir con el modelo utilizado y contribuir con la mejora continua del servicio en la Municipalidad Distrital de La Punta.

## **1.1 Trayectoria del Autor**

El profesional que desarrolla el presente informe es Bachiller en Ingeniería Geográfica, de la Facultad de Ingeniería Geográfica, Ambiental y Ecoturismo de la Universidad Nacional Federico Villarreal, concluyendo los estudios de pre grado en el año 2003.

He desarrollado mi experiencia en la administración Pública en diversos campos como: Planeamiento Urbano, Catastro Urbano y Fiscalización, Saneamiento Físico Legal, así como en Procedimientos referidos a Obras Privadas como Licencias de edificación, u otros trámites de procedimientos administrativos; así como, manejo de software gráficos y herramientas GIS.

Y , en el ámbito Privado, me he desempeñado en Proyectos de Edificación de vivienda multifamiliares, comercio, y usos especiales como Jefe de Seguridad de Obras, y parte del Equipo Técnico para Planificación de Obras de construcción.

### **Administración Pública**

#### ***Municipalidad Distrital De La Punta***

- Encargada de Fiscalización Tributaria de la Gerencia de Administración Tributaria, Desarrollo Económico y Turismo, de la Municipalidad Distrital de La Punta, cuyas funciones son realizar fiscalizaciones a predios urbanos, y resolver expedientes administrativos, así como apoyo administrativo al área de Comercialización para la preparación de instrumentos de gestión. Periodo de 01 de septiembre 2019 hasta la fecha.
- Encargada de Catastro y Obras Privadas de la Gerencia de Desarrollo Urbano, de la Municipalidad Distrital de La Punta, cuyas funciones eran el desarrollo de los

procedimientos administrativos según TUPA de la gerencia, Licencias y Autorizaciones. Periodo de 02 de enero 2019 – 29 de agosto de 2019.

- Encargada de Obras Privadas de la Gerencia de Desarrollo Local, en la Municipalidad Distrital de La Punta, cuyas funciones eran la atención de expedientes administrativos según el Texto Único de Procedimientos administrativos como, Licencias, Autorizaciones, así como apoyo técnico para el adecuado Ordenamiento del Distrito referidos a Ordenanzas para los cambios de usos. Periodo de 01 de octubre de 2009 – 31 de julio de 2015.
- Miembro del Equipo de Gestión Riesgo de Desastre de la Municipalidad Distrital de La Punta, encargada de la realización de los Instrumentos de Gestión para la Institución; referente a los Planes de Incentivos a la Mejora de la Gestión y Modernización Municipal PI-2013 - Elaboración de Propuesta del Modelo de Desarrollo Urbano Seguro.
- Miembro del Equipo de Gestión Riesgo de Desastre de la Municipalidad Distrital de La Punta, encargada de la realización de los Instrumentos de Gestión para la Institución; referente a los Planes de Incentivos a la Mejora de la Gestión y Modernización Municipal PI-2012.- Estudio para la Evaluación de Riesgo de Desastre de un sector crítico de riesgo de desastre en el Distrito, de conformidad a los criterios establecido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Persona encargada del Área de Estudios y Proyectos de la Gerencia Central de Desarrollo Local – Municipalidad Distrital de la Punta. Periodo de 01 agosto 2009 hasta diciembre de 2010. Realizando la revisión de anteproyectos como:
  - Propuesta de la construcción de Espigones paralelos como defensa costera en Malecón Figueredo. Documentación con la

Dirección de Hidrografía y Navegación de la Marina de Guerra del Perú.

- Apoyo técnico para la realización de la propuesta de cambio de Zonificación y modificación de la zona monumental del Distrito de La Punta.

### ***Municipalidad Provincial Del Callao***

- Personal Técnico de la Gerencia de Habitación Urbana de la Gerencia General de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial del Callao, teniendo como cargo el saneamiento físico de asentamientos humanos dentro de la Provincia constitucional del Callao. Desarrollo de planos de trazado y Lotización para las Obras de Agua para Todos. Prescripciones Adquisitivas de Dominio. de Asociaciones de Viviendas en el Cono Norte del Callao para la entrega de títulos inscritos a SUNARP. Periodo 02 de Enero de 2007 – 02 de Enero de 2009
- Jefe de Grupo en Catastro en la Municipalidad Provincial del Callao. En el Área de Planeamiento Urbano y Catastro teniendo como encargo la realización de planos de Lotización para la aprobación de las Habilitaciones Urbanas. Periodo de 03 de enero de 2006 hasta 31 de diciembre de 2006.
- Jefe de Grupo en Catastro en la Municipalidad Provincial del Callao. En el Área de Planeamiento Urbano y Catastro teniendo como encargo la Codificación Catastral en la Zona del Ex – Fundo Oquendo, así como el levantamiento catastral de los sectores del Cono Norte (Predios Urbanos e Industrias). Periodo de 02 de octubre de 2004 hasta 31 de diciembre de 2005.
- Equipo Técnico del Área de SIG del Proyecto Catastro de la Municipalidad Provincial del callao en el área de Planeamiento Urbano y catastro teniendo como

encargo definir la delimitación entre el Distrito de San Martín de Porras y la Provincia Constitucional del callao. Periodo de 01 de abril hasta 01 de octubre de 2004.

### **Administración Privada**

- Jefe del Área Técnica de ANMA CONTRATISTAS GENERALES SCRL., del periodo de 16 de enero de 2017 hasta 31 de diciembre de 2017.
- Jefe de Seguridad (SSOMA) de ANMA CONTRATISTAS GENERALES SCRL., para la Obra: Construcción de Almacenes Ferreteros de Comercial Amparaylla en el Cercado de Lima, del periodo de 01 de julio de 2016 hasta el 15 de enero de 2017.
- Jefe de Seguridad (SSOMA) de ANMA CONTRATISTAS GENERALES SCRL., para la Obra: Construcción y Acondicionamiento de un Ascensor en el Centro naval – Sede La Punta, periodo de 04 de enero de 2016 hasta 25 de marzo de 2016.
- Encargada del Equipo Técnico de CONSORCIO TARAPACA II, para el Saneamiento Físico Legal de la Obra: Construcción de un edificio Multifamiliar para el Fondo de Vivienda de La Marina – FOVIMAR, e inscripción ante SUNARP, periodo de 05 de enero de 2016 – 15 de enero de 2016.
- Jefe de Seguridad (SSOMA) del CONSORCIO TARAPACA II, para la Obra: Construcción de un edificio Multifamiliar para el Fondo de Vivienda de La Marina – FOVIMAR, del periodo 01 de agosto de 2015 hasta 31 de diciembre de 2015.

## **1.2 Descripción de la Institución**

La Municipalidad Distrital de La Punta es un órgano de Gobierno Local, responsable de la apropiada prestación de servicios públicos así como promover un espacio agradable y seguro para sus vecinos así como el desarrollo integral y armónico en su circunscripción implementando estrategias de gestión para lograr el más alto beneficio para todos los vecinos.

### **1.2.1 Misión**

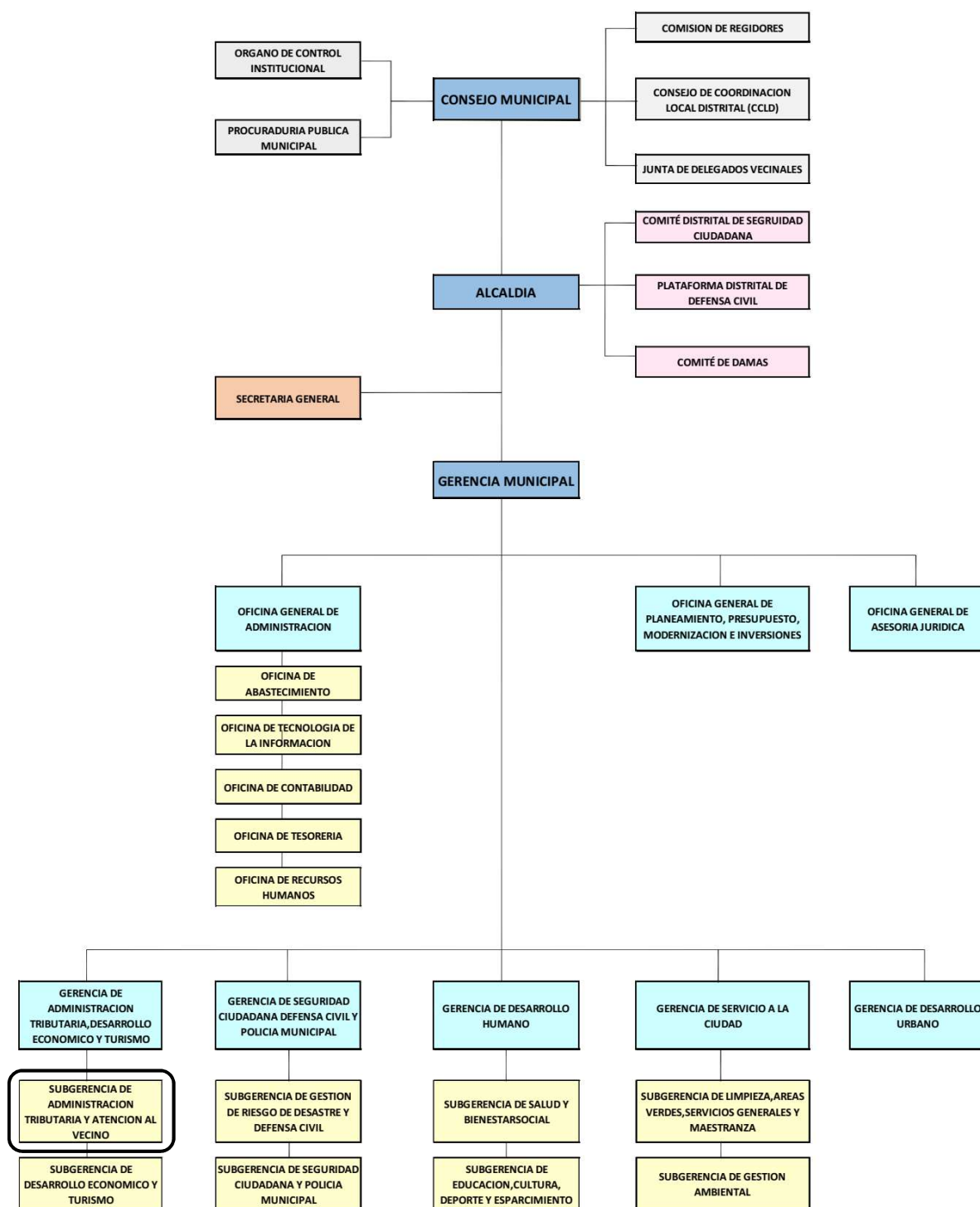
La entidad es la encargada de mantener un distrito seguro, ordenado, eco amigable, saludable, moderno, sostenible que cuida y preserva su patrimonio histórico y ambiental; para brindar a cada uno de sus vecinos una mejor calidad de vida en la cobertura de servicio de salud, educación, empleo y recreación.

### **1.2.2 Visión**

Se desea lograr bienestar social para todos los vecinos impartiendo servicios públicos de calidad, promoviendo los emprendimientos y el desarrollo sostenible en el Distrito de La Punta con calidad, basándose en la eficiencia y transparencia.

## **1.3 Organigrama de la Empresa**

Según el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) y la Estructura Orgánica de la Municipalidad Distrital de La Punta, aprobado con ORDENANZA N° 004-2023-MDLP/AL de fecha 20 de marzo de 2023; la Municipalidad Distrital de La Punta se estructura de la siguiente manera: Órganos de la Alta Dirección, Órganos Consultivos, Órgano de Control Institucional, Órgano de Defensa Jurídica, Órganos de Asesoramiento, Órganos de Apoyo y Órganos de Línea.

**Figura 1****Estructura Organogénica de la Municipalidad Distrital de La Punta**

*Nota:* Tomado de Ordenanza N° 004-2023-MDLP/AL

## **1.4 Área y funciones desempeñadas**

El área en la cual desempeño mis labores profesionales es la Sub Gerencia de Administración Tributaria y Atención al Vecino, de la Gerencia de Administración Tributaria, Desarrollo Económico y Turismo de la Municipalidad Distrital de La Punta.

### ***1.4.1 Sub Gerencia de Administración Tributaria y Atención al vecino.***

Está a cargo de elaborar y fiscalizar los procesos de recaudación, realizando un adecuado seguimiento a la deuda tributaria, brindando asesoría y orientación a cada contribuyente, encargándose de actualizar la Base de datos de contribuyentes y realizar las fiscalizaciones para el respectivo mantenimiento de la información declarada por los administrados; así como impartir actividades para una buena cultura tributaria en los vecinos del distrito.

### ***1.4.2 Funciones Desempeñadas***

Durante los últimos cuatro (4) años en la Municipalidad distrital de La Punta, he venido realizando las labores de Fiscalización de Predios urbanos municipales, cuyas funciones desempeñadas han sido las siguientes:

- Revisión de la Base de datos declarada e ingresada al sistema GESMUN con la finalidad de verificar el adecuado cálculo del Impuesto predial en predios fiscalizados.
- Realizar levantamiento de información de campo sobre los predios presentados a través de Declaraciones Juradas.
- Proponer la realización de Programa de Fiscalización de manera anual con la finalidad de encontrar predios subvaluados y omisos.

- Realizar informes de resultados de las fiscalizaciones haciendo un comparativo entre lo declarado y lo encontrado en campo.
- Elaborar planos de levantamiento de campo, para colocar en la Base grafica general de Fiscalización.
- Elaborar Mapas temáticos sobre información generada en la gerencia a fines de gestión y toma de decisiones.
- Elaborar mapas de caracterización física de predios, tipos de usos de suelo, Licencias de Funcionamiento y calificación del predio por Monumento Históricos.
- Proponer esquema de la base datos de SIG para vincularla con la información del GESMUN.
- Elaborar instrumentos de gestión para el mejor funcionamiento de los predios de uso comercial.
- Otras funciones que me asigne el gerente en el marco de sus competencias.

## **II. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ESPECIFICA: APLICACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA PARA FISCALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL - DISTRITO LA PUNTA – CALLAO**

El presente informe plasmo parte de mi experiencia profesional obtenida a lo largo de los años, desarrollándome como especialista en Catastro y especialmente mi contribución como ingeniero geógrafo en el área de Fiscalización Tributaria de predios urbanos en el distrito de La Punta, Callao. Es así que se elaboró un Programa de Fiscalización cuya finalidad fue mantener actualizada del registro de contribuyente así como la cartográfica aplicando Sistemas de Información Geográfica que en adelante llamaremos SIG, para la generación de planos temáticos y análisis de predios, por lo que, como encargada de la Fiscalización en la Municipalidad de La Punta, presento el siguiente informe denominado “Aplicación del sistema de información geográfica para fiscalización de predios urbanos y recaudación del impuesto predial - Distrito La Punta – Callao”.

### **2.1 Generalidades**

En la Municipalidad Distrital de La Punta desde el año 2019 se ha venido realizando el Programa de Fiscalización de Predios Urbano debido a la falta de actualización de la información levantada por Catastro realizado años anteriores, lo que ha producido un aumento de predios subvaluados y omisos producto de los proyectos nuevos de edificaciones, así como de la independización de predios matrices ocasionando un crecimiento de predios nuevos no declarados ante la Administración tributaria, hecho que produjera la necesidad de realizar un Programa de Fiscalización de Predios urbanos utilizando las herramientas de los sistema de información geográfica y de diseño, para la elaboración de una base de datos con características

específicas, teniendo en cuenta la ubicación del predio, tipo de contribuyente, tipo de predio, estado de conservación, material predominante, antigüedad, altura de pisos, área de terreno, área construida por piso, otras instalaciones y base imponible declarada.

Para el Programa de Fiscalización de Predios urbanos se elaboró un manual de procedimientos el cual se ha venido modificando con la finalidad de optimizar tiempos y procesos, a su vez, se ha elaborado formatos simplificados para la obtención de información en campo producto de las inspecciones técnicas; de tal forma que se ha creado legajos físicos y digitales sobre la información resultante como:

- Hoja de Requerimiento, basándonos en la información obtenida por las declaraciones juradas (gabinete) y la información técnica producto de la fiscalización de predios urbanos.
- Hoja de Cálculo de la Base Impositiva - Impuesto Predial
- Formato de Plano del predio fiscalizado

Obteniendo un resultado favorable en los años fiscales 2019, 2020 y 2021 con un aumento en la recaudación de Impuesto Predial, producto de las fiscalizaciones realizadas, así como un aumento de las declaraciones juradas por predios nuevos o nuevos propietario y generando mapas temáticos actualizados que contribuyen a la gestión en la toma de decisiones.

Se va llevar a cabo la Aplicación del sistema de información geográfica en la fiscalización de predios urbanos con fines de recaudación del impuesto predial y su correcta aplicación para el pago de dicho tributo en la administración tributaria del Distrito de La Punta, el cual esta desagregado en los siguientes aspectos:

- Mantener actualizada la información de la base de datos obtenida de la Fiscalización de predios urbanos y la contenida en las declaraciones juradas para el sinceramiento del pago del tributo.
- Realizar acciones correspondientes de Fiscalización de Predios Urbanos que permita una adecuada ampliación de la base tributaria con fines recaudatorios.
- Identificar predios subvaluados y omisos a través del proceso de Fiscalización de predios Urbanos para incrementar
- Generar mapas temáticos producto de la Fiscalización de predios urbanos que contribuyen a la mejora de la gestión.

## **2.2 Aspectos técnicos normativos aplicados a la Fiscalización de Predios Urbanos**

En esta parte presento algunas investigaciones y artículos científicos que contribuyan al entendimiento y desarrollo del presente informe, así como las algunas definiciones de términos y conceptos que forman parte del presente informe referente a la fiscalización de predios aplicando SIG y su afectación en la recaudación del Impuesto predial.

He revisado algunas investigaciones relacionadas a Sistemas de Información geográfica y de Fiscalización, es el caso que para Nogués et al. (2008) Aplicación de los SIG a la gestión del patrimonio Público de suelo, GeoFocus (Informes y comentarios), n° 8, p. 43-65. ISSN: 1578-5157, artículo publicado en la *Revista Internacional de Ciencia y Tecnología de la Información Geográfica*, nos señala:

Un sistema de información geográfica (SIG) en la actualidad es utilizado en diferentes campos de acción por su desempeño ágil, el cual se pueden ingresar data alfanumérica y georreferenciada, el cual contribuye en la gestión y análisis de variables espaciales,

el uso de herramientas SIG aplicadas a diferentes áreas de conocimiento figuran ejemplos relacionados con la ordenación del territorio (María et al., 1991; Yeh, 2003; Arce et al., 2004; Nickel et al.; 2005, Peña, 2006); siendo una de las ventajas más destacadas que presentan la aplicación de un SIG, según Gómez y Barredo (2005) es su capacidad para analizar información temática y espacial al mismo tiempo y que dicha información puede ser actualizada constantemente y de la misma manera permite cartografiar la información obtenida”.(p.44)

La importancia de la información obtenida en el levantamiento físico de la propiedad es para verificar la documentación obtenida por los propietarios, el adecuado registro de las mismas en los sistemas de administración en el municipio, así como el respectivo análisis de la información y procesamiento. Para Nogués et al. (2008) describe las etapas y procesos de un inventario y observaciones del conjunto de casas de campos que componen el Patrimonio Regional de Suelo de Cantabria en el 2006, el cual ha desarrollado un esquema para la búsqueda, procesamiento de la información, aplicando softwares de acuerdo a la necesidad del usuario, así como la resultante y la elaboración de documentos finales que contribuyen a la gestión y toma de decisión. Es así que, Nogués et al. (2008) describe:

Las tres etapas básicas: obtención y preparación de la información; gestión de dicha Información; y obtención de resultados a partir de la generación de las herramientas de consulta y actualización de datos y de los documentos de salida. Cada una de estas etapas y procesos específicos que se desarrolla considerando un diseño sistematizado se detalla:

- La Información
  - Primera etapa. La investigación de las fuentes de información y la recolección de datos.

- Segunda etapa. El presente estudio se enfoca en realizar un análisis exhaustivo de los datos recopilados.
- La gestión
  - Tercera etapa. Se enfoca en el diseño y estructuración de una base de datos alfanumérica.
  - Cuarta etapa. Selección del software.
  - Quinta etapa. Ingreso de la información.
- Los resultados
  - Sexta etapa. Creación de documentación y herramientas finales.
  - Séptima etapa. Obtención de resultados nuevos. (p.45)

En relación con la implementación de software SIG apropiado, se tomó la decisión de seleccionar las aplicaciones pertenecientes al paquete ArcGIS de ESRI ®. Según Gonzales (2001 p.163) se han identificado las siguientes razones detalladas para justificar la presente elección:

1. La versatilidad y la destacada capacidad para gestionar y elaborar información espacial.
2. La evaluación de la compatibilidad con el programa de base de datos seleccionado.
3. Simplificación de la gestión de datos y disminución de niveles redundantes.

Asimismo, la aplicación de un software de diseño asistido por ordenador (CAD), cuya utilización nos ayuda a realizar dibujos gráficos con mayor precisión y exactitud el cual complementa a los softwares SIG utilizados. A pesar de que los SIG son la herramienta para analizar las interconexiones del mundo físico, es importante recordar que solo proporcionan una representación y gestión gráfica de un modelo de la realidad (Peña, 2006)

El hecho de disponer de un SIG en el que esté integrada toda la información, tanto temática como espacial, resulta de gran utilidad para la etapa posterior al inventariado y gestión jurídica del patrimonio, y es que, además de permitir la consulta por variables temáticas, como la base de datos, es capaz de resolver cuestiones en las que interviene la componente espacial, y que son de vital importancia a la hora de decidir los usos a que se van a destinar. (Nogués et al, 2008, p.56)

En la descripción de sus servicios Begoña (2006) define que, “la actualización catastral es la modificación de las características físicas, jurídicas o económicas que constituyen el modelo de datos de una propiedad, tanto en su representación gráfica como en su descripción alfanumérica, con el fin de que refleje de manera precisa la realidad.”

Deza (2023) en su investigación “*Contribuyentes Subvaluadores de la Base Imponible que Registran Unidades Prediales con Uso de Terreno sin Construir para Aumentar la Recaudación del Impuesto Predial en el Distrito de Magdalena del Mar*” señala:

Ha desarrollado en 6 etapas para el proceso realizado, al implementar un Programa de Fiscalización Tributaria para actualizar las Declaraciones Juradas de Contribuyentes que declaran unidades prediales como Terreno sin Construir (TSC) y de esta manera detectar a aquellos que se encuentran subvaluando el Impuesto Predial, con ello se busca aumentar la recaudación de los tributos municipales en la Gerencia de Rentas de la Municipalidad distrital de Magdalena del Mar; para este proceso desarrollamos procedimientos técnicos, producto del análisis, cruce de información obtenida producto de las inspecciones oculares realizadas en visitas a campo y los procesos de recopilación de información en gabinete. Después de la actualización de la información técnica en el sistema tributario se ha podido lograr el incrementando de la base imponible tributaria

para el ejercicio 2022, lo que hará posible un incremento en los montos de emisión del ejercicio fiscal 2023 y asimismo se ha logrado generar diferenciales con respecto a los tributos de impuesto predial y arbitrios municipales lo que ha hecho posible el aumento de los niveles de recaudación en la Municipalidad de Magdalena del Mar.

Villegas (2020) con su investigación “Implementación de un Sistema de Información Geográfica como medio de mejora en la Fiscalización Tributaria de la Municipalidad Distrital de Tres de Diciembre-Chupaca, 2020” define:

La importancia de la utilización de un sistema de información geográfica vienen propagándose vertiginosamente por la facilidad del análisis de datos que nos ofrecen, hoy en día las grandes metrópolis apuntan a convertirse en ciudades inteligentes (Smart Citys) de la mano de los SIG. Es por ello que el distrito de Tres de Diciembre se presenta varios problemas a nivel ordenamiento territorial y control urbano; la evasión tributaria y la incorrecta fiscalización de predios nuevos, sin registro, que para tener una mejor gestión es indispensable la implementación de un sistema de información geográfica para la fiscalización tributaria y la metodología SCRUM, presentando un modelo aplicativo donde se muestra una secuencia metodológica, concluyéndose que la implementación del sistema de información geográfica para la fiscalización tributaria identificó predios que no aportan a la recaudación municipal. También, La implementación del sistema de información geográfica permite asociar la información alfanumérica del contribuyente y sus predios, con sus componentes espaciales, para el mejor manejo y tratamiento de la información, mejorando el servicio e incrementando la satisfacción del poblador y con la aplicación de la metodología SCRUM se logró la implementación satisfactoria del sistema de información geográfica para la mejora de la fiscalización tributaria en la municipalidad Distrital de Tres de Diciembre.

Córdova-Saavedra (2023) en su investigación, “Propuesta del catastro municipal como herramienta de información para mejorar la recaudación del impuesto predial en las municipalidades del Perú. Caso Municipalidad Distrital de la Victoria, periodo 2021” define:

El catastro municipal propone mejorar la tributación recaudada por Impuesto Predial, el cual podemos establecer que, el uso del catastro representa una herramienta importante que suministra información permitiendo identificar la totalidad, características y uso de los predios, de modo que la Municipalidad Distrital de La Victoria realice las acciones necesarias para actualizar la información predial y logre mejorar sus niveles de recaudación del Impuesto Predial.

Según el Servicio de Impuestos Internos (2010), *define:* “fiscalización como un conjunto de procesos que tienen por finalidad instar a los contribuyentes a cumplir con su responsabilidad tributaria, garantizando el pago adecuado, completo y puntual de los impuestos.

### **2.2.1 Definiciones de conceptos**

- **Administración tributaria municipal.-** Comprende a la Gerencia de Rentas y los Departamento de Atención al Vecino (Fiscalización y Comercialización) y Departamento de Coactivo.
- **Impuesto Predial.-** El tributo que se cuenta de manera periódica anual y cuyo cumplimiento no resulta en una contraprestación directa a favor del contribuyente por parte del Estado, grava el valor de los predios urbanos y rústicos.

- ***Procedimiento de Fiscalización Tributaria.***- Es verificar el correcto cálculo de la obligación tributaria y el cumplimiento de las obligaciones formales relacionadas entre sí, verifica la omisión de impuestos, investiga las infracciones tributarias administrativas e impone sanciones.
- ***Fiscalización tributaria.***- es una herramienta fundamental para garantizar la correcta recaudación de los tributos municipales y exhorta a los contribuyentes que cumplan con sus obligaciones de manera abierta y equitativa. (Ministerio de Economía y Finanzas – MEF, 2015)
- ***Predios Urbanos.***- El inmueble situado en el área urbana. Las unidades, como apartamentos, garajes, locales, depósitos y otros, no se consideran propiedades por sí mismas, a menos que estén reguladas como propiedades independientes. (Unidad Administrativa de Catastro Distrital de Bogotá – UAECD, 2023)
- ***Omisos.***- Las personas naturales o jurídicas que son propietarias o poseedoras de predios y que no han cumplido con la presentación de la Declaración Jurada del Impuesto Predial dentro del plazo establecido por la ley.
- ***Subvaluadores.***- Contribuyentes la cual consignan una base imponible menor a la que corresponde en realidad.
- ***Sistema de información geográfica.***- Se trata de una herramienta diseñada para manipular datos que están asociados en una ubicación geográfica específica, lo que permite llevar a cabo diversas operaciones como la lectura, edición, almacenamiento, gestión y análisis de datos espaciales. En términos más precisos, un Sistema de Información Geográfica (SIG) se define como una plataforma que combina una base de datos con funcionalidades especializadas para el manejo de datos georreferenciados, así como un conjunto de operaciones diseñadas para manipular y analizar dichos datos.

### 2.3 Marco Legal

- Decreto Supremo N° 156-2004-EF y sus modificatorias, Texto Ordenado de la Ley de Tributación Municipal.
- Decreto Supremo N° 133-2013-EF y sus modificatorias que aprobó el Texto Único del Código Tributario.
- Ley 27444. "Ley del Procedimiento Administrativo General".
- Ley N° 27972 – “Ley orgánica de Municipalidades”
- Resolución Ministerial N° 172-2016- VIVIENDA, Reglamento Nacional de Tasaciones.
- Resolución Directoral N° 010-2021/VIVIENDA/VMVU-DGPRVU – Norma Nacional para la Determinación de valores arancelarios y otras intervenciones arancelarias a nivel nacional.
- Resolución Ministerial N° 370-2018-VIVIENDA, Aprueban Valores Unitarios Oficiales de Edificación para las localidades de Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, la Costa, Sierra y Selva, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2019 y dictan diversas disposiciones.
- Resolución Ministerial N° 351-2019-VIVIENDA, Aprueban Valores Unitarios Oficiales de Edificación para las localidades de Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, la Costa, la Sierra y la Selva, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2020 y dictan diversas disposiciones.
- Resolución Ministerial N° 270-2020-VIVIENDA, Aprueban los Valores Unitarios Oficiales de Edificación para las localidades de Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, la Costa, la Sierra y la Selva, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2021 y dictan diversas disposiciones.

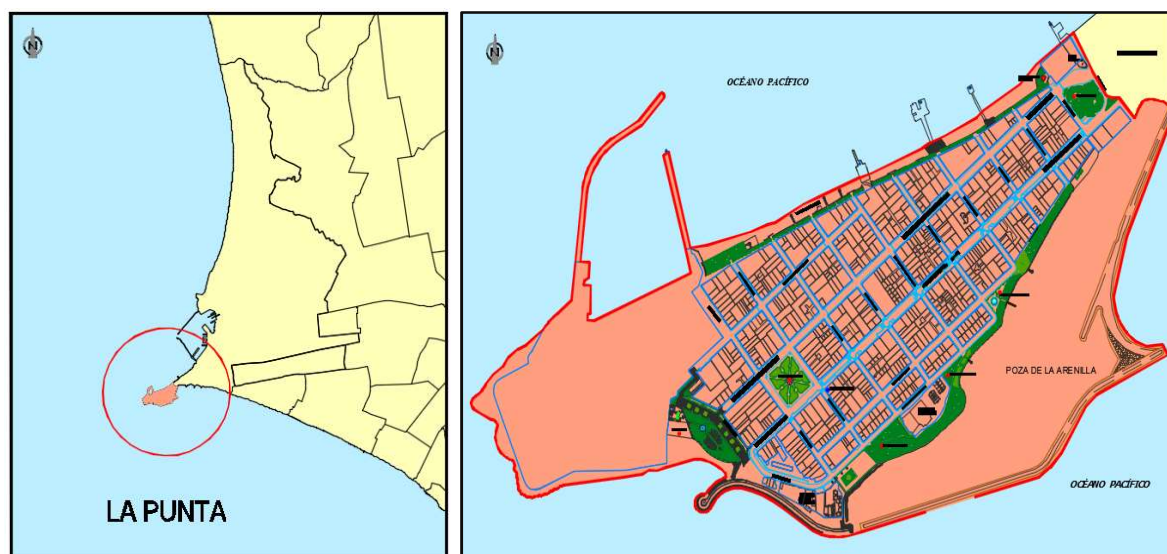
## **2.4 Acerca del Programa de Fiscalización en el Distrito de La Punta**

El Programa de Fiscalización de Predios, en su primera etapa se realizó el 2019, obteniendo un buen resultado en los predios inspeccionados a través del programa de Fiscalización 2019, la Gerencia de Rentas inicio un periodo de Fiscalización en el 2020, para poder realizar actualizaciones de predios subvaluados e ingreso a predios nuevos a la base de datos de administración tributaria; sin embargo a causa de la emergencia sanitaria mundial producido por el COVID-19, lo programado para este año no fue concluido. Que, evaluando la posibilidad de continuar con el Programa de Fiscalización se realizó el levantamiento de los años fiscales 2021, bajo los parámetros técnicos normados y los protocolos necesarios de salubridad para los involucrados, producto de la inspección.

### **2.4.1 Ubicación**

La Punta es un distrito situado al Sur Oeste de la Provincia Constitucional del Callao, colindante con el Océano Pacífico, el cual se expande en un área plano de 0.8 Km<sup>2</sup>. Limitando por el norte, oeste y sur con el Océano Pacífico y por el este con Chuchito, el cual pertenece al Cercado del Callao.

Geográficamente se encuentra circunscrito en el cuadrante de coordenadas situadas en la Zona 18 S, de Datum WGS 84, tal como se aprecia en la Tabla 1 – Cuadro de Coordenadas UTM Sistema Elipsoidal WGS84

**Figura 2***Ubicación y Localización***Tabla 1***Cuadro de Coordenadas UTM Sistema Elipsoidal WGS84*

| Coordenada | Este        | Norte          |
|------------|-------------|----------------|
| 1          | 263702.1336 | 8'665,154.5451 |
| 2          | 265270.5679 | 8'665,154.5451 |
| 3          | 265270.5679 | 8'664,180.4632 |
| 4          | 263702.1336 | 8'664,180.4632 |

*Nota:* Coordenadas ubicadas en la Zona 18 Sur.

#### 2.4.2 Área de Estudio

La fiscalización de predios urbanos se realizó en el distrito de La Punta, existiendo un total de 36 predios de muestreo entre los años 2019 – 2020 y 2021, cuya ubicación hacen referencia a una vinculación entre un punto de coordenada y el código de predio, el cual se

puede ver en la Tabla 2 – Vinculación de Predio entre la Base gráfica y Base de datos, de la misma manera se ha plasmado en el plano general la ubicación de predios fiscalizados, diferenciándose por color los años fiscalizados referidos a los años 2019-2020-2021, cuya lámina tiene el nombre de Ubicación de Predios Fiscalizados por año. (Ver Plano U-01)

**Tabla 2**

*Vinculación de Predio entre base gráfica y base de datos*

| Ítem | Código Predio | Dirección de Predio                  | Coordenada UTM |             | Año de fiscalización |
|------|---------------|--------------------------------------|----------------|-------------|----------------------|
|      |               |                                      | Este           | Norte       |                      |
| 1    | 001557        | Jr. Tarapacá N° 398                  | 264688.2469    | 8664485.283 | 2019                 |
| 2    | 000114        | Av. Alnte. Miguel Grau N° 009        | 264315.7252    | 8664348.883 | 2019                 |
| 3    | 000114        | Av. Alnte. Miguel Grau N° 009        | 264315.7252    | 8664348.883 | 2019                 |
| 4    | 001279        | Av. Miguel Grau N° 230               | 264515.7678    | 8664467.496 | 2019                 |
| 5    | 000959        | Av. Crnl. Francisco Bolognesi N° 101 | 264338.7738    | 8664500.837 | 2019                 |
| 6    | 002592        | Av. Crnl. Francisco Bolognesi N° 915 | 264926.7054    | 8664989.011 | 2019                 |
| 7    | 001568        | Jr. Tarapacá N° 461                  | 264705.358     | 8664552.709 | 2019                 |
| 8    | 002226        | Av. Crnl. Francisco Bolognesi N° 484 | 264690.366     | 8664747.126 | 2019                 |
| 9    | 000071        | Malecón Figueredo N° 630             | 264678.6886    | 8664868.911 | 2019                 |
| 10   | 001033        | Av. Crnl. Francisco Bolognesi N° 584 | 264622.3613    | 8664687.312 | 2019                 |
| 11   | 003346        | Av. Crnl. Francisco Bolognesi N° 586 | 264696.8815    | 8664752.881 | 2019                 |
| 12   | 000173        | Jr. Elías Aguirre N° 366             | 264971.1626    | 8664945.636 | 2020                 |
| 13   | 001484        | Jr. Elías Aguirre N° 162             | 265011.7175    | 8664883.31  | 2020                 |
| 14   | 001524        | Jr. Tarapacá N° 195                  | 264504.1496    | 8664377.518 | 2020                 |
| 15   | 001186        | Av. Crnl Francisco Bolognesi N° 809  | 264859.5207    | 8664938.866 | 2020                 |
| 16   | 000748        | Jr. Sáenz Peña N° 211                | 264525.415     | 8664388.555 | 2020                 |
| 17   | 000680        | Jr. Larco N° 305                     | 264534.2373    | 8664527.438 | 2020                 |
| 18   | 001290        | Av. Alnte. Miguel Grau N° 300        | 264575.9035    | 8664517.514 | 2021                 |

|    |        |                                   |             |             |      |
|----|--------|-----------------------------------|-------------|-------------|------|
| 19 | 000669 | Jr. Luis Larco N° 282             | 264584.5085 | 8664495.745 | 2021 |
| 20 | 000670 | Jr. Luis Larco N°282 A            | 264590.1743 | 8664501.346 | 2021 |
| 21 | 000671 | Jr. Luis Larco N° 284             | 264582.009  | 8664497.996 | 2021 |
| 22 | 000673 | Jr. Luis Larco N° 286             | 264579.8158 | 8664500.432 | 2021 |
| 23 | 001233 | Jr. Almte. Miguel Grau N° 025     | 264340.3495 | 8664380.361 | 2021 |
| 24 | 002439 | Jr. Tarapacá N° 288 Aires         | 264615.0604 | 8664430.23  | 2021 |
| 25 | 002454 | Jr. Tarapacá N° 288 Dep 6         | 264619.9952 | 8664424.675 | 2021 |
| 26 | 002456 | Jr. Tarapacá N° 288 Dep 8         | 264618.0835 | 8664426.425 | 2021 |
| 27 | 002457 | Jr. Tarapacá N° 288 Dep 9         | 264608.8513 | 8664425.222 | 2021 |
| 28 | 002458 | Jr. Tarapacá N° 288 Dep 10        | 264606.0109 | 8664422.874 | 2021 |
| 29 | 000522 | Jr. Arrieta N° 209                | 264668.992  | 8664511.472 | 2021 |
| 30 | 001338 | Av. Almte. Miguel Grau N°463      | 264638.771  | 8664647.779 | 2021 |
| 31 | 001499 | Av. Almte. Miguel Grau N° 998     | 265071.2654 | 8664927.289 | 2021 |
| 32 | 001491 | Av. Almte. Miguel Grau N° 921 - B | 265004.3425 | 8664961.274 | 2021 |
| 33 | 000746 | Jr. Sáenz Peña N ° 183            | 264550.5333 | 8664349.065 | 2021 |
| 34 | 000457 | Jr. García y García N° 302        | 264695.2958 | 8664661.681 | 2021 |
| 35 | 001350 | Av. Almte. Miguel Grau N°505      | 264704.0786 | 8664667.358 | 2021 |
| 36 | 001925 | Jr. Medina N° 237                 | 264436.4364 | 8664345.356 | 2021 |

*Nota:* Muestreo de predios fiscalizados vinculados entre el código de predios y coordenadas UTM, según año fiscal

### **2.4.3 Caracterización Urbana**

Las características que intervienen en la fiscalización de predios urbanos que inciden directamente en el aumento del recaudo del Impuesto Predial son: área de terreno, área construida, altura de piso, clasificación de predio, material predominante, estado de conservación, categorías de edificación y otras instalaciones. Las cuales se ha plasmado en

tablas de acuerdo al código de predio y la caracterización urbana de cada uno de los predios muestreados del presente informe entre los años 2019 -2020 y 2021.

#### **2.4.3.1 Altura de piso**

De acuerdo a la fiscalización realizada, la altura de piso promedio varía entre 2 pisos y 3 pisos, pero también se pudo encontrar de 1 piso, 4 pisos y 5 pisos, el cual se detalla en la Tabla 3 – Altura de piso fiscalizado.

**Tabla 3**

*Altura de piso fiscalizado*

| Ítem | Código Predio | Dirección de Predio                  | Altura de Piso |
|------|---------------|--------------------------------------|----------------|
| 1    | 001557        | Jr. Tarapacá N° 398                  | 5p             |
| 2    | 000114        | Av. Almte. Miguel Grau N° 009        | 1p             |
| 3    | 000114        | Av. Almte. Miguel Grau N° 009        | 1p             |
| 4    | 001279        | Av. Miguel Grau N° 230               | 3p             |
| 5    | 000959        | Av. Crnl. Francisco Bolognesi N° 101 | 3p             |
| 6    | 002592        | Av. Crnl. Francisco Bolognesi N° 915 | 1p             |
| 7    | 001568        | Jr. Tarapacá N° 461                  | 3p             |
| 8    | 002226        | Av. Crnl. Francisco Bolognesi N° 584 | 3p             |
| 9    | 000071        | Mlc. Figueredo N° 630                | 3p             |
| 10   | 001033        | Av. Crnl. Francisco Bolognesi N° 484 | 1p             |
| 11   | 003346        | Av. Crnl. Francisco Bolognesi N° 586 | 3p             |
| 12   | 000173        | Jr. Elías Aguirre N° 366             | 3p             |
| 13   | 001484        | Jr. Elías Aguirre N° 162             | 5p             |
| 14   | 001524        | Jr. Tarapacá N° 195                  | 3p             |

|    |        |                                     |    |
|----|--------|-------------------------------------|----|
| 15 | 001186 | Av. Crnl Francisco Bolognesi N° 809 | 3p |
| 16 | 000748 | Jr. Sáenz Peña N° 211               | 3p |
| 17 | 000680 | Jr. Larco N° 305                    | 2p |
| 18 | 001290 | Av. Almte. Miguel Grau N° 300       | 1p |
| 19 | 000669 | Ca. Luis Larco N° 282               | 2p |
| 20 | 000670 | Ca. Luis Larco N°282 A              | 1p |
| 21 | 000671 | Ca. Luis Larco N° 284               | 1p |
| 22 | 000673 | Ca. Luis Larco N° 286               | 1p |
| 23 | 001233 | Av. Almte. Miguel Grau N° 025       | 4p |
| 24 | 002439 | Jr. Tarapacá N° 288 Aires           | 6p |
| 25 | 002454 | Jr. Tarapacá N° 288 Dep 6           | 1p |
| 26 | 002456 | Jr. Tarapacá N° 288 Dep 8           | 1p |
| 27 | 002457 | Jr. Tarapacá N° 288 Dep 9           | 1p |
| 28 | 002458 | Jr. Tarapacá N° 288 Dep 10          | 1p |
| 29 | 000522 | Ca. Arrieta N° 209                  | 3p |
| 30 | 001338 | Av. Almte. Miguel Grau N°463        | 2p |
| 31 | 001499 | Av. Almte. Miguel Grau N° 998       | 3p |
| 32 | 001491 | Av. Almte. Miguel Grau N° 921 - B   | 3p |
| 33 | 000746 | Ca. Sáenz Peña N ° 183              | 3p |
| 34 | 000457 | Ca. García y García N° 302          | 3p |
| 35 | 001350 | Av. Almte. Miguel Grau N°505        | 2p |
| 36 | 001925 | Ca. Medina N° 237                   | 2p |

---

#### **2.4.3.2 Área de terreno**

De la fiscalización realizada se encontró diferencias entre el área de terreno declarado bajo Declaración Jurada en la Subgerencia de Administración Tributaria y Atención al vecino (SGATAT) y lo inspeccionado en campo; estas variaciones generaron un cambio en el valor

de terreno utilizado para la determinación del Impuesto predial. De tal forma que para este caso se ha colocado el área de terreno según la Superintendencia nacional de los registros públicos (SUNARP) siendo un valor inscrito, el cual se encuentra semejante a lo inspeccionado en campo. Es por ello que adjunto la Tabla 4 – Área de Terreno total

**Tabla 4**

*Área de Terreno Total según el tipo de información*

| Ítem | Código Predio | Dirección de Predio                  | Área de Terreno (m2) | Tipo de área Sumarp / inspección |
|------|---------------|--------------------------------------|----------------------|----------------------------------|
| 1    | 001557        | Jr. Tarapacá N° 398                  | 210.00               | Sunarp                           |
| 2    | 000114        | Av. Almte. Miguel Grau N° 009        | 569.94               | Sunarp                           |
| 3    | 000114        | Av. Almte. Miguel Grau N° 009        | 569.94               | Sunarp                           |
| 4    | 001279        | Av. Miguel Grau N° 230               | 473.97               | Sunarp                           |
| 5    | 000959        | Av. Crnl. Francisco Bolognesi N° 101 | 124.00               | Sunarp                           |
| 6    | 002592        | Av. Crnl. Francisco Bolognesi N° 915 | 328.00               | Inspección                       |
| 7    | 001568        | Jr. Tarapacá N° 461                  | 351.50               | Sunarp                           |
| 8    | 002226        | Av. Crnl. Francisco Bolognesi N° 584 | 185.50               | Sunarp                           |
| 9    | 000071        | Malecón Figueredo N° 630             | 226.60               | Sunarp                           |
| 10   | 001033        | Av. Crnl. Francisco Bolognesi N° 484 | 439.90               | Sunarp                           |
| 11   | 003346        | Av. Crnl. Francisco Bolognesi N° 586 | 254.00               | Sunarp                           |
| 12   | 000173        | Jr. Elías Aguirre N° 366             | 112.83               | Inspección                       |
| 13   | 001484        | Jr. Elías Aguirre N° 162             | 195.20               | Sunarp                           |
| 14   | 001524        | Jr. Tarapacá N° 195                  | 295.00               | Sunarp                           |
| 15   | 001186        | Av. Crnl Francisco Bolognesi N° 809  | 373.25               | Sunarp                           |
| 16   | 000748        | Jr. Sáenz Peña N° 211                | 200.74               | Inspección                       |
| 17   | 000680        | Jr. Larco N° 305                     | 149.83               | Inspección                       |

|    |        |                                   |        |            |
|----|--------|-----------------------------------|--------|------------|
| 18 | 001290 | Av. Almte. Miguel Grau N° 300     | 657.70 | Sunarp     |
| 19 | 000669 | Ca. Luis Larco N° 282             | 20.23  | Sunarp     |
| 20 | 000670 | Ca. Luis Larco N°282 A            | 63.51  | Sunarp     |
| 21 | 000671 | Ca. Luis Larco N° 284             | 20.11  | Sunarp     |
| 22 | 000673 | Ca. Luis Larco N° 286             | 20.11  | Sunarp     |
| 23 | 001233 | Av. Almte. Miguel Grau N° 025     | 771.21 | Inspección |
| 24 | 002439 | Jr. Tarapacá N° 288 Aires         | 52.32  | Inspección |
| 25 | 002454 | Jr. Tarapacá N° 288 Dep 6         | 0.82   | Inspección |
| 26 | 002456 | Jr. Tarapacá N° 288 Dep 8         | 1.02   | Inspección |
| 27 | 002457 | Jr. Tarapacá N° 288 Dep 9         | 1.00   | Inspección |
| 28 | 002458 | Jr. Tarapacá N° 288 Dep 10        | 0.93   | Inspección |
| 29 | 000522 | Ca. Arrieta N° 209                | 164.45 | Sunarp     |
| 30 | 001338 | Av. Almte. Miguel Grau N°463      | 52.00  | Sunarp     |
| 31 | 001499 | Av. Almte. Miguel Grau N° 998     | 345.75 | Inspección |
| 32 | 001491 | Av. Almte. Miguel Grau N° 921 - B | 125.99 | Inspección |
| 33 | 000746 | Ca. Sáenz Peña N ° 183            | 196.00 | Sunarp     |
| 34 | 000457 | Ca. García y García N° 302        | 172.14 | Inspección |
| 35 | 001350 | Av. Almte. Miguel Grau N°505      | 78.52  | Inspección |
| 36 | 001925 | Ca. Medina N° 237                 | 166.40 | Inspección |

*Nota:* Se indica que las áreas de terreno colocados en la ficha final de fiscalización se aproximan al área de terreno inscrito en Sunarp, se mantiene dicha área, la cual es sustentada a través de su partida literal emitida por Sunarp.

#### **2.4.3.3 Área Construida**

Se constató que las áreas declaradas mediante declaración Jurada no han sido actualizadas lo que generó diferencias en el cálculo del valor, el cual fue debido a mejoras en

el predio por edificaciones nuevas, ampliaciones, cambio de uso, generando un aumento en el cálculo para el impuesto predial. En la Tabla 5 – Área construida total por predio fiscalizado, esta tabla se obtuvo de la sumatorio de las áreas construida por piso encontrado en campo.

**Tabla 5**

*Área construida total por predio fiscalizado*

| Ítem | Código Predio | Dirección de Predio                  | Área Construida (m2) |
|------|---------------|--------------------------------------|----------------------|
| 1    | 001557        | Jr. Tarapacá N° 398                  | 639.77               |
| 2    | 000114        | Av. Almte. Miguel Grau N° 009        | 510.27               |
| 3    | 000114        | Av. Almte. Miguel Grau N° 009        | 510.27               |
| 4    | 001279        | Av. Miguel Grau N° 230               | 715.03               |
| 5    | 000959        | Av. Crnl. Francisco Bolognesi N° 101 | 253.00               |
| 6    | 002592        | Av. Crnl. Francisco Bolognesi N° 915 | 145.35               |
| 7    | 001568        | Jr. Tarapacá N° 461                  | 346.8                |
| 8    | 002226        | Av. Crnl. Francisco Bolognesi N° 584 | 192.45               |
| 9    | 000071        | Malecón Figueredo N° 630             | 482.47               |
| 10   | 001033        | Av. Crnl. Francisco Bolognesi N° 484 | 491.13               |
| 11   | 003346        | Av. Crnl. Francisco Bolognesi N° 586 | 440.07               |
| 12   | 000173        | Jr. Elías Aguirre N° 366             | 232.27               |
| 13   | 001484        | Jr. Elías Aguirre N° 162             | 653.14               |
| 14   | 001524        | Jr. Tarapacá N° 195                  | 179.8                |
| 15   | 001186        | Av. Crnl Francisco Bolognesi N° 809  | 562.00               |
| 16   | 000748        | Jr. Sáenz Peña N° 211                | 117.16               |
| 17   | 000680        | Jr. Larco N° 305                     | 351.89               |
| 18   | 001290        | Av. Almte. Miguel Grau N° 300        | 589.82               |
| 19   | 000669        | Jr. Luis Larco N° 282                | 15.77                |

|    |        |                                   |        |
|----|--------|-----------------------------------|--------|
| 20 | 000670 | Jr. Luis Larco N°282 A            | 50.37  |
| 21 | 000671 | Jr. Luis Larco N° 284             | 15.65  |
| 22 | 000673 | Jr. Luis Larco N° 286             | 15.77  |
| 23 | 001233 | Av. Almte. Miguel Grau N° 025     | 512.19 |
| 24 | 002439 | Jr. Tarapacá N° 288 Aires         | 20.78  |
| 25 | 002454 | Jr. Tarapacá N° 288 Dep 6         | 11.09  |
| 26 | 002456 | Jr. Tarapacá N° 288 Dep 8         | 6.45   |
| 27 | 002457 | Jr. Tarapacá N° 288 Dep 9         | 11.09  |
| 28 | 002458 | Jr. Tarapacá N° 288 Dep 10        | 11.09  |
| 29 | 000522 | Jr. Arrieta N° 209                | 221.76 |
| 30 | 001338 | Av. Almte. Miguel Grau N°463      | 104.53 |
| 31 | 001499 | Av. Almte. Miguel Grau N° 998     | 567.01 |
| 32 | 001491 | Av. Almte. Miguel Grau N° 921 - B | 218.94 |
| 33 | 000746 | Jr. Sáenz Peña N ° 183            | 849.79 |
| 34 | 000457 | Jr. García y García N° 302        | 245.05 |
| 35 | 001350 | Av. Almte. Miguel Grau N°505      | 103.00 |
| 36 | 001925 | Jr. Medina N° 237                 | 260.55 |

---

#### ***2.4.3.4 Clasificación de predio***

La Punta es un distrito de uso netamente residencial con dos zonificaciones bien marcadas siendo una de ellas la de Residencial de densidad Alta (ZRDA), la segunda zonificación es de Residencial de densidad media alta (ZRDMA) por lo tanto de las inspecciones realizadas se verificó que la clasificación que predomina es de Casa habitación, departamentos para viviendas incluido en edificios, en menor porcentaje los predios para tienda, deposito, centros de recreación o esparcimiento, clubes sociales o instituciones, los de

edificios para oficinas y para edificaciones de salud, cines industrias, edificaciones de nivel educativo, talleres, el cual se detalla en la Tabla 6 – Clasificación de Predios.

**Tabla 6**

*Clasificación de Predio según el uso*

| Tipo | Clasificación de Predio según Uso                                                    |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Casa Habitación, Departamentos para vivienda incluidos los ubicados en edificio      |
| 2    | Tienda, deposito, centros de recreación o esparcimiento, clubes sociales             |
| 3    | Edificios para oficinas                                                              |
| 4    | edificaciones de salud, cines industrias, edificaciones de nivel educativo, talleres |

Que, de acuerdo al Programa de fiscalización de Predios Urbanos durante los años 2019-2020 y 2021, dentro del muestreo un 41.67 % de los predios están en la clasificación tipo 1, con 15 predios, un 30.56% de predios están en la clasificación tipo 2, con 11 predios, un 19.44 % de predios están en la clasificación tipo 3, con 7 predios y un 8.33% de predios están en la clasificación tipo 4, con 3 predios. Se ha verificado que algunos casos los predios han cambiado de clasificación de Tipo 1 a Tipo 3 o comparten usos mixtos, en tal sentido se ha elaborado la siguiente Tabla 7 – Clasificación de predios fiscalizados

**Tabla 7***Clasificación de predios fiscalizados*

| Tipo  | Clasificación de Predio según Uso                                                    | Cantidad de Predios | %     |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------|
| 1     | Vivienda y Vivienda en Edificio                                                      | 15                  | 41.67 |
| 2     | Tienda, deposito, centros de recreación o esparcimiento, clubes sociales             | 11                  | 30.56 |
| 3     | Edificios para oficinas                                                              | 7                   | 19.44 |
| 4     | edificaciones de salud, cines industrias, edificaciones de nivel educativo, talleres | 3                   | 8.33  |
| Total |                                                                                      | 36                  | 100   |

**2.4.3.5 Estado de Conservación**

El estado de conservación de los predios fiscalizados en el Distrito de La Punta varía entre regular, bueno y muy bueno, los cuales se identifican de acuerdo a una numerología el cual es colocado en la ficha de fiscalización para la determinación del Impuesto Predial, dicha característica se puede observar en la Tabla 8 – Tipo de estado de conservación de predios fiscalizados. Por lo tanto de acuerdo al muestreo de predios se detalla el número de predio para cada caso, mostrándose en la Tabla 9 – Estado de Conservación de Predios fiscalizados entre los años 2019,2020 y 2021.

**Tabla 8***Tipo de Estado de Conservación de Predios Fiscalizados*

| Tipo | Estado de Conservación |
|------|------------------------|
| 1    | Muy Bueno              |
| 2    | Bueno                  |
| 3    | Regular                |

**Tabla 9***Tipo de Estado de Conservación de Predios Fiscalizados*

| Ítem | Código Predio | Dirección de Predio                  | Estado de Conservacion |
|------|---------------|--------------------------------------|------------------------|
| 1    | 001557        | Jr. Tarapacá N° 398                  | 1                      |
| 2    | 000114        | Av. Almte. Miguel Grau N° 009        | 3                      |
| 3    | 000114        | Av. Almte. Miguel Grau N° 009        | 3                      |
| 4    | 001279        | Av. Miguel Grau N° 230               | 2                      |
| 5    | 000959        | Av. Crnl. Francisco Bolognesi N° 101 | 2                      |
| 6    | 002592        | Av. Crnl. Francisco Bolognesi N° 915 | 2                      |
| 7    | 001568        | Jr. Tarapacá N° 461                  | 1                      |
| 8    | 002226        | Av. Crnl. Francisco Bolognesi N° 584 | 1                      |
| 9    | 000071        | Mlc. Figueredo N° 630 - La Punta     | 1                      |
| 10   | 001033        | Av. Crnl. Francisco Bolognesi N° 484 | 2                      |
| 11   | 003346        | Av. Crnl. Francisco Bolognesi N° 586 | 1                      |
| 12   | 000173        | Jr. Elías Aguirre N° 366             | 2                      |
| 13   | 001484        | Jr. Elías Aguirre N° 162             | 1                      |
| 14   | 001524        | Jr. Tarapacá N° 195                  | 2                      |
| 15   | 001186        | Av. Crnl Francisco Bolognesi N° 809  | 2                      |
| 16   | 000748        | Jr. Sáenz Peña N° 211                | 2                      |
| 17   | 000680        | Jr. Larco N° 305                     | 2                      |
| 18   | 001290        | Av. Almte. Miguel Grau N° 300        | 2                      |
| 19   | 000669        | Jr. Luis Larco N° 282                | 2                      |
| 20   | 000670        | Jr. Luis Larco N°282 A               | 2                      |
| 21   | 000671        | Jr. Luis Larco N° 284                | 2                      |
| 22   | 000673        | Jr. Luis Larco N° 286                | 2                      |
| 23   | 001233        | Av. Almte. Miguel Grau N° 025        | 2                      |

|    |        |                                   |   |
|----|--------|-----------------------------------|---|
| 24 | 002439 | Jr. Tarapacá N° 288 Aires         | 1 |
| 25 | 002454 | Jr. Tarapacá N° 288 Dep 6         | 2 |
| 26 | 002456 | Jr. Tarapacá N° 288 Dep 8         | 2 |
| 27 | 002457 | Jr. Tarapacá N° 288 Dep 9         | 2 |
| 28 | 002458 | Jr. Tarapacá N° 288 Dep 10        | 2 |
| 29 | 000522 | Jr. Arrieta N° 209                | 2 |
| 30 | 001338 | Av. Almte. Miguel Grau N°463      | 2 |
| 31 | 001499 | Av. Almte. Miguel Grau N° 998     | 2 |
| 32 | 001491 | Av. Almte. Miguel Grau N° 921 - B | 2 |
| 33 | 000746 | Jr. Sáenz Peña N ° 183            | 2 |
| 34 | 000457 | Jr. García y García N° 302        | 2 |
| 35 | 001350 | Av. Almte. Miguel Grau N°505      | 2 |
| 36 | 001925 | Jr. Medina N° 237                 | 2 |

#### **2.4.3.6 Material Predominante**

De un total de 36 predios fiscalizados se ha identificado un 16.67% de predios con material de Concreto, con un 61.11% material de ladrillo y un 22.22 % de predios fueron de Adobe o Quincha, esto se verá en la tabla 10 – Material Predominante de predios fiscalizados

**Tabla 10**

*Material Predominante de predios fiscalizados*

| Tipo  | Material Predominante | Cantidad de Predios | %     |
|-------|-----------------------|---------------------|-------|
| 1     | Concreto              | 6                   | 16.67 |
| 2     | Ladrillo              | 22                  | 61.11 |
| 3     | Liviano / Adobe       | 8                   | 22.22 |
| Total |                       | 36                  | 100   |

## 2.5 Procedimiento Previos para la Fiscalización de Predios Urbanos

### 2.5.1 Verificación Previa

Durante esta fase, se llevó a cabo una búsqueda selectiva de información con el propósito de realizar comparaciones con los datos declarados en el sistema de la Sub Gerencia de Administración Tributaria y Atención al Vecino, esta información se adquiere a través de visitas de campo, documentación fotográfica, evaluación externa de las propiedades, identificando características específicas como altura de pisos, estado de conservación, materiales de construcción, uso de suelo y otros parámetros relevantes.

#### Figura 3

*Selección de Información a fiscalizar*



*Nota:* Se observa dos imágenes, siendo la primera del año 2018 y la segunda del 2021 observandose en esta ultima una ampliacion en los pisos superiores y adicionalmente de la construccion de otras instamaciones que no estaban declaradas.

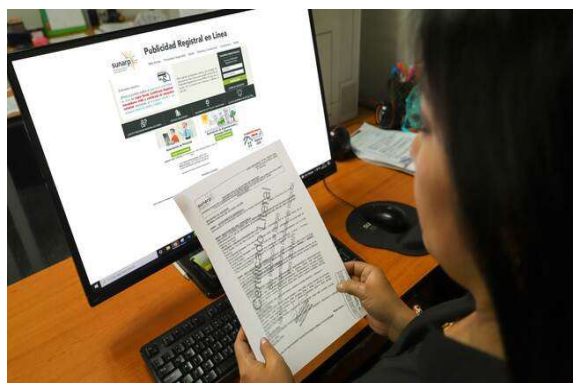
### 2.5.2 Selección de predios a fiscalizar

Es la etapa de obtención de información encontrada de la constatación de documentos de información remitida por entidades externas (como partidas electrónicas, licencias de edificación, declaratoria de edificación) cuya información fue comparada con la contenida en el registro de datos del Sistema de la Sub Gerencia de Administración tributaria y Atención al vecino.

De esta selección de información se ha obtenido un listado de propiedades que potencialmente podrían haber sido omitidas o subvaluadas en las Declaraciones Juradas del Impuesto Predial. Como resultado de todo el procedimiento administrativo se elaboró un plano de identificación de predios subvaluados u omisos del Distrito de La Punta (Ver plano PSO-01). En ese sentido de un total de 2000 predios aproximadamente se ha realizado la selección de 36 predios entre los años 2019, 2020 y 2021 para su respectivo análisis de información recabada entre las gerencias de la misma entidad, como otras instituciones públicas generadoras de información.

#### Figura 4

*Entidades públicas generadoras de información registral y predial*



*Nota:* Información registral de predios que contribuye al análisis de la selección de predios sobre la información declarada ante Sunarp y lo declarado tributariamente ante la Municipalidad, a fin de regularizar la información.

### **2.5.3 Notificación**

El área de Fiscalización Tributaria mediante Carta se encargó de comunicar al contribuyente que se debió regularizar su comportamiento infractor, el cual requiere que presente Declaración Jurada, ya sea para inscripción, sustitución, rectificación, baja, u otros casos pertinentes. Se le ha otorgado un plazo de 10 días hábiles para llevar a cabo esta acción, bajo la advertencia de que se iniciará el procedimiento de Fiscalización Tributaria en caso de incumplimiento.

## **2.6 Etapas del Procedimiento de Fiscalización Tributaria**

### **2.6.1 Etapa 1: Presentación y Requerimiento**

Como encargada del Área de Fiscalización Tributaria se le ha notificado documentos oficiales denominados Requerimiento Inicial y Carta de Presentación, documento que da por iniciado el procedimiento de fiscalización tributaria. Asimismo, mediante requerimiento inicial de fiscalización los contribuyentes han debido de presentar documentación y/o la información referida al proceso de fiscalización, del mismo modo se les ha indicado el día y hora que se realizó la inspección en su(s) predio(s).

### **2.6.2 Etapa 2: Inspección en Campo**

- Intervinientes en la inspección
  - Contribuyente y/o Sujeto Fiscalizado.- Contribuyente o Representante.
  - Técnico de Fiscalización.- Personal Profesional que forman parte de la administración Tributaria Municipal y cuya función específica es la de fiscalizar.

- Técnico de catastro.- Personal Profesional que forman parte de la Gerencia de Desarrollo Urbano y catastro que realiza la función de acotar el revelado por Fiscalización, pudiendo realizar la actualización del Catastro individual.
- En el proceso de Fiscalización se deben generar documentos que formaran parte de la inspección, estos documentos mencionados deberán ser firmados por los propietarios y/o representantes legales de la propiedad involucrada en el proceso de fiscalización, siendo estos los siguientes:
  - Formato de Requerimiento Inicial y carta de presentación, que servirá como acreditación del personal de fiscalización al momento de presentarse en el inmueble ante un posible reclamo.
  - Acta de inspección no realizada, documento elaborado en el supuesto de que el contribuyente no permita llevar a cabo la inspección por decisión propia, dicha omisión se considera como base para llevar a cabo una inspección de oficio, sin perjuicio de la imposición de una sanción por negarse a permitir la inspección.
  - Acta de acuerdo en oficina, se emite en caso que el contribuyente se apersona al Área encargada para realizar alguna coordinación, cambio de fecha de inspección con dos (2) días de anticipación.
  - Acta de acuerdo en campo, se considerará la posibilidad de reprogramar la inspección si el contribuyente lo solicita. Sin embargo, la decisión de postergarla será a cargo del personal responsable del Área de Fiscalización Tributaria. Dicho personal deberá tener en cuenta que las razones presentadas por el contribuyente deben ser de carácter fortuito o de fuerza mayor. En caso de que se apruebe la solicitud de postergación, esta se realizará únicamente una vez y dentro de un plazo máximo de tres (03) días hábiles.

- Acta de Inicio de inspección, este documento sirve para indicar lo encontrado en la inspección el cual registra la información técnica recabada luego de realizar la fiscalización del inmueble correspondiente, recabando información técnica con caracterices especificas del inmueble fiscalizado.
- Acta de finalización de inspección, documento que demuestra la terminación de la visita en campo. En este mismo documento se indica que el administrado deberá acercase en plazo estimado para entregarse el resultado de la inspección, para que el administrado o representante legal debidamente acreditado se acerque a recibir el resultado de la Fiscalización Tributaria realizada.

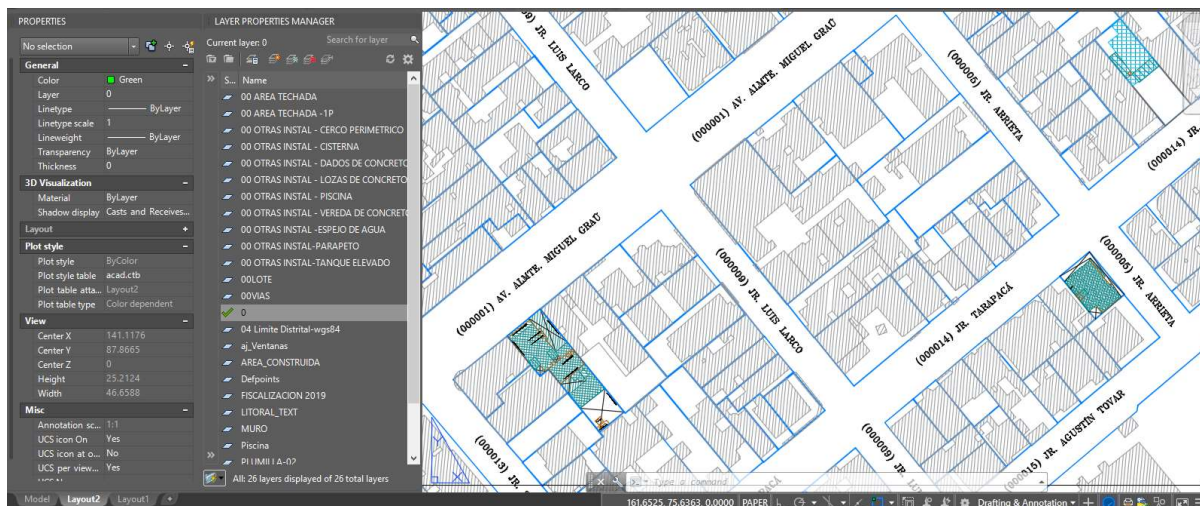
### ***2.6.3 Etapa 3: Procesamiento de Información Recogida en Inspección***

- Como personal del Área de Fiscalización Tributaria después de haber procesado los datos de la Inspección, se elaboró un informe técnico de resultados, el cual contiene la data recibida de la inspección y la presentada por los contribuyente a través de las Declaraciones Juradas de Autoavalúo, pudiendo determinar las variaciones existentes o dando la conformidad a la Declaración Jurada de Autoevalúo presentada por el contribuyente; en caso de contribuyentes omisos se informa bajo los resultados obtenidos en la Inspección.
- De las mediciones realizadas en campo, se procede a realizar una base grafica del predio el cual es realizado en AutoCAD, bajo características específicas, como el achurado para identificar pisos mayor de 2 niveles, así como el trazado de grafica para las otras instalaciones, obteniendo de esta manera el valor del Metrado de área construida, área común, área de terreno, y de las misma manera el Metrado de las otras instalaciones,

detallándose por capas y colores para poder ser ingresadas a la base de datos grafica para la aplicación del SIG, a través del software de ArcGIS.

**Figura 5**

*Digitalización de los predios fiscalizados en AutoCAD*



*Nota:* Ubicación de predios inspeccionados y fiscalizados, graficados en AutoCAD, diferenciados achurados del área construida por piso, área de terreno y otras instalaciones

- Con esta información se calcula la nueva base imponible por fiscalización de cada uno de los predios fiscalizados, se obtuvo unos formatos con la información de inspección por fiscalización y lo declarado por los contribuyentes. Estos resultados serán calificados como factores determinantes para la emisión de Resoluciones de Determinación y/o Multas Tributarias.

## 2.7 Resultados finales

- La finalidad más importante de aplicar un sistema de información geográfica (SIG) en la fiscalización de predios urbanos es para convertir al Distrito de La punta en una Ciudad inteligente (Smart City) el cual podría visualizar lo fiscalizado a través de una plataforma digital, ágil y amigable, por el cual se podría desarrollar mapas

temáticos en base a la información obtenida en campo, general o específica. Adicionalmente la vinculación de puntos georreferenciados en un plano base respecto a los códigos de predios de cada inmueble declarado en la actual base de datos de la Subgerencia de Administración Tributaria y Atención al vecino, serviría para el mejor control y análisis de la base de datos.

- El administrado desconoce que debe realizar sus propias actualizaciones de información después de realizar ampliaciones, remodelaciones, demoliciones por motivo de la Licencias de Edificación, Asimismo, no declara las otras instalaciones el cual hace que su declaración jurada no se acerque a la verdad, por lo tanto las subvaluaciones de predios se encuentran en una gran mayoría de predios declarados en la base de datos de las administración tributaria del Distrito de La Punta.
- Se ha demostrado que la realización de fiscalización de predios urbanos como parte del control administrativo y tributario con fines de recaudación ha sido satisfactorio, incrementando la Base imponible del Impuesto Predial entre los años 2019, 2020 y 2021; es por ello que se presenta una tabla con la información de lo recaudado en esos años y las diferencias referido a las base imponible tabla como muestra en la Figura 11, Figura 12 y Figura 13

**Figura 6**

*Comparación entre la base imponible declarada y la base imponible fiscalizada – año fiscal 2019*

| INFORMACION BASE DE DATOS DE RENTAS - 2019 |           |             |                                                |          |                          | FISCALIZACION 2019         |                  |
|--------------------------------------------|-----------|-------------|------------------------------------------------|----------|--------------------------|----------------------------|------------------|
| ITEM                                       | COD. CONT | COD. PREDIO | DIRECCION                                      | USO      | BASE IMPONIBLE DECLARADA | BASE IMPONIBLE FISCALIZADA | IMPUESTO PREDIAL |
| 01                                         | 005112    | 001557      | JR. TARAPACA N° 398 - LA PUNTA                 | VIVIENDA | S/ 577,644.97            | S/ 619,783.08              | S/ 4,937.83      |
| 02                                         | 004853    | 000114      | AV. ALMTE. MIGUEL GRAU N° 009- LA PUNTA        | COMERCIO | S/ 206,570.94            | S/ 218,005.88              | S/ 402.02        |
|                                            |           | 000114      | AV. ALMTE. MIGUEL GRAU N° 009- LA PUNTA        | COMERCIO | S/ 206,570.94            | S/ 218,005.88              | S/ 402.02        |
| 03                                         | 001062    | 001279      | AV. MIGUEL GRAU N° 230 - LA PUNTA              | COMERCIO | S/ 365,552.78            | S/ 524,603.05              | S/ 3,986.03      |
| 04                                         | 004533    | 000959      | AV.CRNL. FRANCISCO BOLOGNESI N° 101 - LA PUNTA | VIVIENDA | S/ 164,769.96            | S/ 166,120.32              | S/ 744.72        |
| 05                                         | 004801    | 002592      | AV.CRNL. FRANCISCO BOLOGNESI N° 915 - LA PUNTA | VIVIENDA | S/ 179,201.45            | S/ 209,353.20              | S/ 1,004.12      |
| 06                                         | 003501    | 001568      | JR.TARAPACA N° 461 - LA PUNTA                  | VIVIENDA | S/ 284,669.17            | S/ 345,593.70              | S/ 2,195.94      |
| 07                                         | 003346    | 002226      | AV.CRNL. FRANCISCO BOLOGNESI N° 584 - LA PUNTA | VIVIENDA | S/ 166,630.50            | S/ 172,214.78              | S/ -             |
| 08                                         | 004220    | 000071      | MALECON FIGUEREDO N° 630 - LA PUNTA            | VIVIENDA | S/ 241,785.90            | S/ 411,919.65              | S/ 2,859.20      |
| 09                                         | 002009    | 001033      | AV.CRNL. FRANCISCO BOLOGNESI N° 484 - LA PUNTA | VIVIENDA | S/ 363,517.48            | S/ 346,240.38              | S/ 2,202.40      |
| 10                                         | 003346    | 003346      | AV.CRNL. FRANCISCO BOLOGNESI N° 586 - LA PUNTA | VIVIENDA | S/ 166,630.50            | S/ 467,785.91              | S/ 5,142.09      |
|                                            |           |             |                                                |          |                          | MONTO RECAUDADO            | S/ 23,876.37     |

*Nota:* Resultado de la recaudación como resultante del programa de Fiscalización 2019, MDLP

**Figura 7**

*Comparación entre la base imponible declarada y la base imponible fiscalizada – año fiscal 2020*

| INFORMACION BASE DE DATOS DE RENTAS -2020 |           |             |                                                |          |                          | FISCALIZACION 2020         |                  |
|-------------------------------------------|-----------|-------------|------------------------------------------------|----------|--------------------------|----------------------------|------------------|
| ITEM                                      | COD. CONT | COD. PREDIO | DIRECCION                                      | USO      | BASE IMPONIBLE DECLARADA | BASE IMPONIBLE FISCALIZADA | IMPUESTO PREDIAL |
| 01                                        | 002404    | 000173      | JR. ELIAS AGUIRRE N° 366 - LA PUNTA            | VIVIENDA | S/ 114,802.02            | S/ 117,875.78              | S/ 430.81        |
| 02                                        | 005281    | 001484      | JR. ELIAS AGUIRRE N° 162 - LA PUNTA            | VIVIENDA | S/ 122,585.60            | S/ 671,911.26              | S/ 5,579.10      |
| 03                                        | 000268    | 001524      | JR. TARAPACA N° 195 - LA PUNTA                 | VIVIENDA | S/ 110,782.67            | S/ 119,173.31              | S/ 457.04        |
| 04                                        | 004923    | 001186      | AV. CRNL FRANCISCO BOLOGNESI N° 809 - LA PUNTA | OFICINA  | S/ 440,332.37            | S/ 441,379.54              | S/ 3,123.80      |
| 05                                        | 003838    | 000748      | JR. SAENZ PEÑA N° 211 - LA PUNTA               | VIVIENDA | S/ 108,009.16            | S/ 114,689.96              | S/ 430.14        |
| 06                                        | 005580    | 000680      | JR.LARCO N° 305 - LA PUNTA                     | VIVIENDA | S/ 195,935.17            | S/ 192,873.44              | S/ 899.24        |
|                                           |           |             |                                                |          |                          | MONTO RECAUDADO            | S/ 10,920.13     |

*Nota:* Resultado de la recaudación como resultante del programa de Fiscalización 2020, MDLP

**Figura 8**

*Comparación entre la base imponible declarada y la base imponible fiscalizada – año fiscal 2021*

| INFORMACION BASE DE DATOS DE RENTAS -2021 |           |             |                                   |          |                          | FISCALIZACION 2021         |                  |
|-------------------------------------------|-----------|-------------|-----------------------------------|----------|--------------------------|----------------------------|------------------|
| ITEM                                      | COD. CONT | COD. PREDIO | DIRECCION                         | USO      | BASE IMPONIBLE DECLARADA | BASE IMPONIBLE FISCALIZADA | IMPUESTO PREDIAL |
| 1                                         | 004975    | 001290      | AV. ALMTE. MIGUEL GRAU N° 300     | COMERCIO | S/ 282,096.41            | S/ 473,056.74              | S/ 3,410.57      |
|                                           | 004979    | 000669      | CA. LUIS LARCO N° 282             |          |                          |                            |                  |
|                                           | 004980    | 000670      | CA. LUIS LARCO N°282 A            |          |                          |                            |                  |
|                                           | 004981    | 000671      | CA. LUIS LARCO N° 284             |          |                          |                            |                  |
|                                           | 004982    | 000673      | CA. LUIS LARCO N° 286             |          |                          |                            |                  |
| 2                                         | 004432    | 001233      | AV. ALMTE. MIGUEL GRAU N° 025     | VIVIENDA | S/ 452,664.79            | S/ 592,977.23              | S/ 4,609.77      |
| 3                                         | 003449    | 002439      | JR TARAPACA N° 288 AIRES          | VIVIENDA | S/ 37,264.46             | S/ 65,589.03               | S/ 131.18        |
|                                           | 003449    | 002454      | JR TARAPACA N° 288 DEP 6          |          |                          |                            |                  |
|                                           | 003449    | 002456      | JR TARAPACA N° 288 DEP 8          |          |                          |                            |                  |
|                                           |           | 002457      | JR TARAPACA N° 288 DEP 9          |          |                          |                            |                  |
|                                           | 003449    | 002458      | JR TARAPACA N° 288 DEP 10         |          |                          |                            |                  |
| 4                                         |           | 000522      | CA. ARRIETA N° 209                | COMERCIO | S/ 545,661.03            | S/ 482,938.88              | S/ 161.92        |
|                                           | 001102    | 001338      | AV. ALMTE. MIGUEL GRAU N°463      | VIVIENDA | -                        | S/ 70,986.91               | S/ 3,509.39      |
| 5                                         | 004914    | 000755      | CA. SAENZ PEÑA N° 255             | VIVIENDA | S/ 160,769.82            | -                          | -                |
| 6                                         | 002712    | 000753      | CA. SAENZ PEÑA N° 243             | VIVIENDA | S/ 416,617.91            | -                          | -                |
| 7                                         | 005472    | 001499      | AV. ALMTE. MIGUEL GRAU N° 998     | VIVIENDA | S/ 372,416.83            | S/ 452,780.17              | S/ 3,207.80      |
| 8                                         | 005020    | 001491      | AV. ALMTE. MIGUEL GRAU N° 921 - B | VIVIENDA | S/ 122,896.40            | S/ 165,739.00              | S/ 730.43        |
| 9                                         | 000325    | 000746      | CA. SAENZ PEÑA N ° 183            | VIVIENDA | S/ 175,636.97            | S/ 302,419.15              | S/ 1,704.19      |
| 10                                        | 004425    | 000457      | CA. GARCIA Y GARCIA N° 302        | VIVIENDA | S/ 232,733.18            | S/ 236,477.47              | S/ 1,154.86      |
|                                           | 004425    | 001348      | AV. ALMTE. MIGUEL GRAU N°501      | VIVIENDA |                          |                            |                  |
|                                           | 004425    | 001350      | AV. ALMTE. MIGUEL GRAU N°505      | VIVIENDA |                          |                            |                  |
| 11                                        | 000377    | 001925      | CA. MEDINA N° 237                 | VIVIENDA | S/ 212,258.46            | S/ 268,030.33              | S/ 1,360.30      |
| MONTO A RECAUDAR                          |           |             |                                   |          |                          | S/ 19,980.41               |                  |

*Nota:* Resultado de la recaudación como resultante del programa de Fiscalización 2021, MDLP

### III. APORTES MÁS DESTACABLES A LA EMPRESA/INSTITUCIÓN

Como resultado de los años de experiencia en el centro de labores mencionado, señalo mi contribución personal en los siguientes términos:

- 1) Como parte del desarrollo en la Gerencia de Rentas hoy Gerencia de Administración tributaria, Desarrollo Económico y turismo, se realizó la actualización de un manual de Procedimiento (MAPRO) de acuerdo a los nuevos procedimientos y etapas de la fiscalización de predios urbanos, el cual ha simplificado pasos y tiempo debido a la aplicación de herramientas de constatación para la evaluación del predio a fiscalizar.
- 2) Se ha generado planos temáticos diversos de todo el distrito de acuerdo a la información obtenida de fiscalización, como planos de estado de conservación, material predominante, uso de suelo, altura de piso, así como la actualización de frentes y numeraciones como apoyo al momento de realizar declaraciones juradas. Se adjunta como anexos los mapas realizados.
- 3) Se ha creado una hoja de cálculo manual para la definición real del impuesto predial basado en los resultados de la fiscalización de predios urbanos. Se adjunta la hoja de cálculo como desarrollo del resultado del impuesto predial producto de la fiscalización.
- 4) Se cuenta con un registro de imágenes de dron por manzanas el cual se ha realizado en los años realizados la evaluación de predios para la fiscalización.

#### IV. CONCLUSIONES

- 1) La utilización de sistemas de información geográfica (SIG) en un sistema globalizado y digital donde la tecnología facilita las labores del profesional, teniendo en cuenta la debida aplicación, que para este informe se ha utilizado un esquema con toda la data obtenida en campo producto de la fiscalización tributaria con el fin de verificar y controlar el adecuado manejo de la información y el correcto cálculo del impuesto predial, y de esta manera generar un aumento en la recaudación.
- 2) De la fiscalización de predios urbanos y la recaudación del impuesto predial en la Administración Tributaria del distrito de La Punta ha contribuido en la disminución de predios subvaluados y la detección de omisos, así como la correcta declaración de sus propiedades.
- 3) Se pretende demostrar que la utilización de herramientas SIG para la fiscalización de predios urbanos han sido de suma ayuda en el aumento del recaudo del impuesto predial en el distrito de La Punta, los cuales han sido de importancia en los procesos operativos de la fiscalización obteniendo como resultado componentes como el valuó del predio, el cual se han debido a una planificación y ejecución eficaz para el adecuado cálculo y recaudación del impuesto predial.

## **V. RECOMENDACIONES**

- 1) La creación de una división de fiscalización para el mejor desarrollo de la misma, así como el incremento de personal calificado para ejercer la función fiscalizadora, adecuada infraestructura y herramientas tecnológicas, además de implementar un manual de procedimiento de fiscalización que contenga todos los procesos específicos para realizar una mejor supresión y control del registro de predios en el sistema de datos de la Municipalidad.
- 2) La implementación de herramientas tecnológicas como SIG para la visualización de la información en la base de datos, de tal manera que puedan ser determinantes en la toma de decisiones de la gestión municipal, ya que se encontraría con información actualizada de predios y contribuyentes.
- 3) La capacitación del personal existente en materia tributaria, debido que los contribuyentes podrían asistir de forma voluntaria a realizar sus declaraciones y pudieran incurrir en omisión por falta de desconocimiento, de tal forma que el personal municipal debería contar con cierta conocimiento para poder orientar e inducir al administrado a una mejor declaración.
- 4) La información catastral debe encontrarse de fácil acceso (fichas y gráficos catastrales) para el mejor desarrollo de las inspecciones de fiscalización, de tal manera que se pueda actualizar los datos técnicos obtenidos en una base de datos comparativa y de esta manera demostrar la subvaluación y omisión.

## VI. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICOS

Córdova E. E. Y. & Saavedra M. C. L. (2023). *Propuesta del catastro municipal como herramienta de información para mejorar la recaudación del impuesto predial en las municipalidades del Perú. Caso Municipalidad Distrital de la Victoria, periodo 2021*. [Tesis de Licenciatura, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo]. Repositorio Institucional

<https://repositorio.unprg.edu.pe/handle/20.500.12893/11675>

Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal (30 de diciembre de 1993)

[https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4\\_uibd.nsf/9FB09CDC75082094052581560074771E/\\$FILE/2.Ley\\_de\\_Tributaci%C3%B3n\\_Municipal.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/9FB09CDC75082094052581560074771E/$FILE/2.Ley_de_Tributaci%C3%B3n_Municipal.pdf)

Decreto Supremo N° 156-2004-EF, Texto único Ordenando de la Ley de Tributación Municipal (15 de noviembre de 2004)

<https://diariooficial.elperuano.pe/Normas/obtenerDocumento?idNorma=29>

Deza, K. (2023). *Contribuyentes subvaluadores de la base imponible que registran unidades prediales con uso de terreno sin construir para aumentar la recaudación del Impuesto Predial en el Distrito de Magdalena del Mar, Lima, Perú*. [Informe de Suficiencia profesional para optar el título profesional de Ingeniero geógrafo de la Universidad Nacional Federico Villarreal]. Repositorio Institucional <https://repositorio.unfv.edu.pe/handle/20.500.13084/7654>

Gómez Delgado, M., & Barredo Cano, J.I. (2005). *Sistemas de información geográfica y evaluación multicriterio en la ordenación del territorio*. Madrid, Ra-Ma. (2)

María Ugarte, F., Ormaetxea Arenaza, O., López de Pablo, C. & Marín de Agar Valverde, M.P. (1991). *Design of a GIS for physical landuse planning: a case study in the Basque Country, Lurralde: Investigación y Espacio*, 14, 185-190.

Nickel, S., Schröder, M. & Kalcsics, J. (2005). *Towards a unified territorial design approach: applications, algorithms and GIS integration*, 13(1), 1-74.

Nogués Linares, S., Salas Olmedo, H. & Canga Villegas, M. (2008). *Aplicación de los SIG a la gestión del patrimonio público de suelo*, Revista Internacional de Ciencia y Tecnología de la Información Geográfica, GeoFocus (8), 43-65.

Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (27 de mayo de 2003),  
<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/255705/Ley%20N%C2%BA%2027972%20.pdf.pdf?v=1613145670>

Peña Llopis, J. (2006). *Sistemas de información geográfica aplicados a la gestión del territorio*. Alicante, Departamento de Ecología de la Universidad de Alicante. Editorial Club Universitario EC.

Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Tasaciones (19 de julio de 2016). Normas legales N° 594005, Diario Oficial El Peruano.

Resolución Ministerial N° 370-2018-VIVIENDA, Aprueban Valores Unitarios Oficiales de Edificación para las localidades de Lima Metropolitana y la

Provincia Constitucional del Callao, la Costa, Sierra y Selva, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2019 y dictan diversas disposiciones (29 de octubre de 2018). Normas legales N° 105, Diario Oficial El Peruano.

Resolución Ministerial N° 351-2019-VIVIENDA, Aprueban Valores Unitarios Oficiales de Edificación para las localidades de Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, la Costa, Sierra y Selva, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2020 y dictan diversas disposiciones (29 de octubre de 2019). Normas legales N° 30, Diario Oficial El Peruano.

Resolución Ministerial N° 270-2020-VIVIENDA, Aprueban Valores Unitarios Oficiales de Edificación para las localidades de Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, la Costa, Sierra y Selva, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2020 y dictan diversas disposiciones (29 de octubre de 2020). Normas legales N° 38, Diario Oficial El Peruano.

Villegas Aguirre, D (2020). Implementación de un sistema de información geográfica como medio de mejora en la fiscalización tributaria de la Municipalidad Distrital de Tres De Diciembre-Chupaca, 2020, Huancayo, Junín, Perú 2020  
Universidad Nacional Del Centro Del Perú

Yeh, A.G-O. (2003). Simulation of development alternatives using neural networks, celular automata, and GIS for urban planning, Photogrammetric Engineering and Remote Sensing, 69, (9), 1043-1052.

## **VII. ANEXOS.**

**Anexo A:** Plano de Ubicación de Predios Fiscalizados por año - U-01.

**Anexo B:** Plano de predios subvaluados u omisos del Distrito de La Punta -PSO-01

**Anexo C:** Requerimiento inicial de fiscalización

**Anexo D:** Carta de Presentación

**Anexo E:** Acta de Inspección

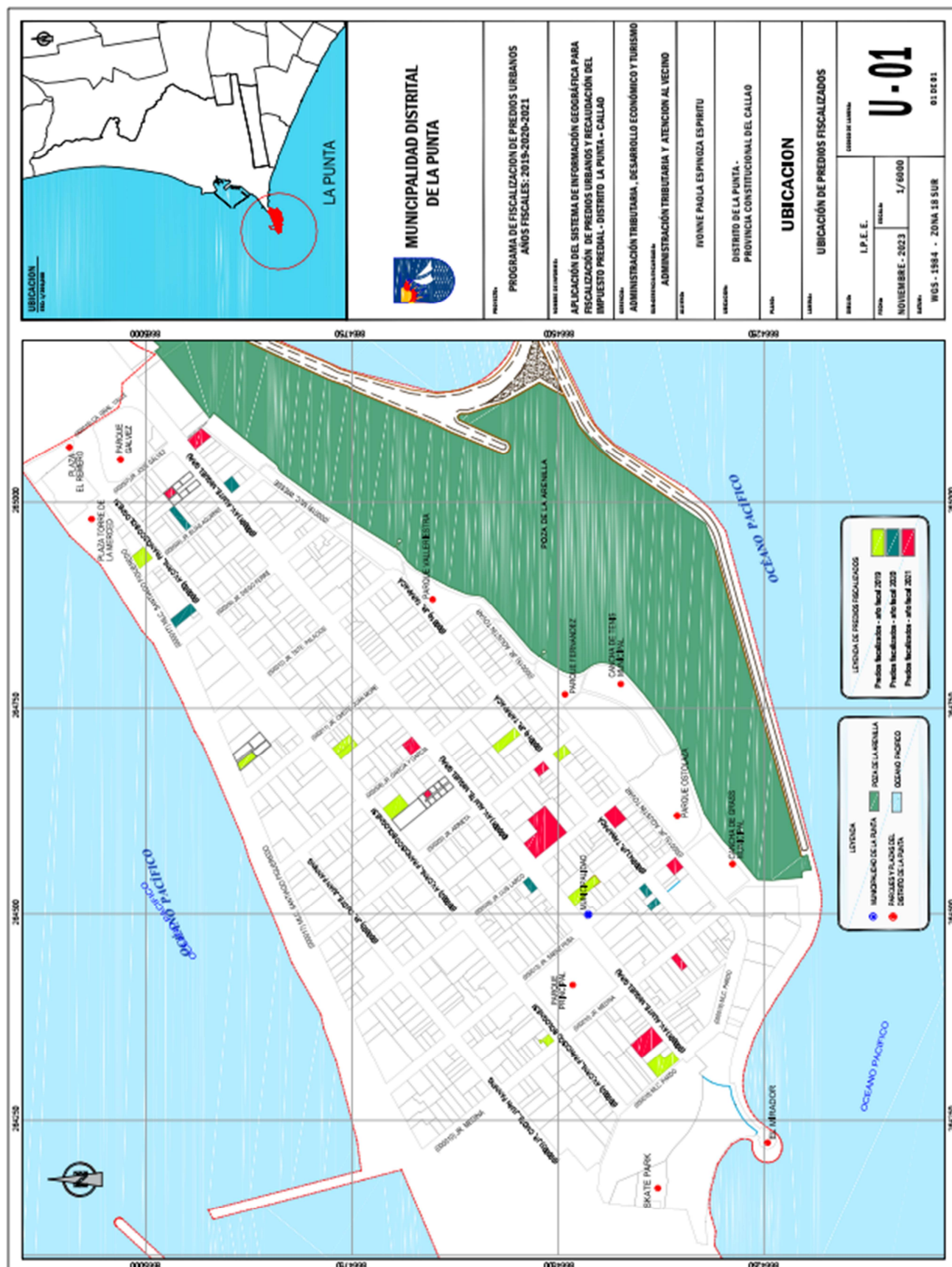
**Anexo F:** Acta de finalización de inspección

**Anexo G:** Acta de los resultados de la inspección realizada

**Anexo H:** Calculo de la Base Imponible e Impuesto Predial

**Anexo I:** Plano Individual de predio fiscalizado – Caso Práctico

**Anexo J:** Aportes - Mapas Temáticos (Material Predominantes, Estado de conservación)



**Anexo B: Plano de predios subvaluados u omisos del Distrito de La Punta -PSO-01**



# Anexo C: Requerimiento inicial de fiscalización

|                                                                                                                    |                           |                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|
|  <b>Municipalidad de La Punta</b> | <b>GERENCIA DE RENTAS</b> | <b>ÁREA DE FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|



**REQUERIMIENTO INICIAL DE FISCALIZACION N° 004 - 2019-MDLP/GR/DAV/FISCA**

Fecha de Emisión: 28-11-2019

**IDENTIFICACION DEL DEUDOR TRIBUTARIO**

Nombre o Razón Social:

Documento de Identidad:

Domicilio Fiscal: JR. CANTUARIAS N° 115 - MIRAFLORES

Ubicación del Predio: AV. ALM. MIGUEL GRAU N° 230 - 240 - LA PUNTA

En cumplimiento de la normatividad vigente y en uso de las facultades de Fiscalización regulados en los artículos 62° y 176° del TUO del Código Tributario Aprobado mediante Decreto Supremo N° 133-2013-EF se ha dispuesto la revisión de las declaraciones juradas, documentos y todo tipo de información de los administrados, con la finalidad de establecer la exactitud de las liquidaciones correspondientes y la conformidad con la realidad, de ser el caso.

Por tal motivo y de conformidad con los artículos antes mencionados, requerimos realizar una inspección en su predio, el mismo que se realizará el día 10/12 a horas 10.00am. en caso no está de acuerdo con la fecha y hora programada, deberá apersonarse a las Oficinas de Fiscalización, ubicado en Av. Bolognesi N° 645 – La Punta a fin de reprogramar la fecha y hora de la inspección, la cual no podrá ser mayor a cinco (05) días hábiles contados desde la fecha programada en el presente requerimiento.

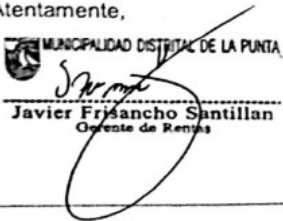
En caso de imposibilidad o para mayores posibilidades, le manifestamos que usted tiene la facultad de nombrar un apoderado o representante, a través de una simple carta poder legalizada o fedateada ante fedatario de la Municipalidad, para que la represente en dicha diligencia, conforme a lo señalado por el TUO del Código Tributario.

Cabe indicar que el personal que se designe para realizar se identificarán debidamente con una carta de presentación y estará autorizado, única y exclusivamente, para desarrollar labores de carácter técnico como: medición de áreas, revisión de características y estado de la edificación, comprobación de usos, elaboración de croquis, toma de imágenes, redacción de actas.

Asimismo, para la inspección correspondiente solicitamos copia simple de los siguientes documentos:

1. Acreditación de la Propiedad:
  - Título de propiedad y/o Partida Electrónica emitida por SUNARP (CRI completo de SUNARP).
  - Declaratoria de Edificación y planos de Ubicación, Arquitectura e Instalaciones sanitarias de la Licencia aprobada por la Municipalidad. (En copia simple para ser entregada al momento de la inspección)
2. De ser el caso acreditar las fechas de Subdivisión e Independización, Acumulación o Modificación del Predio.

Atentamente,



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA PUNTA**  
**Javier Frisancho Santillan**  
 Gerente de Rentas

Av. Francisco Bolognesi N° 645 – La Punta  
 Telf. 453-8258 / 4654906 anexo 108

**Anexo D: Carta de Presentación**Municipalidad de  
La PuntaGERENCIA DE  
RENTASÁREA DE FISCALIZACIÓN  
TRIBUTARIA**CARTA DE PRESENTACION N° 004 - 2019-MDLP/GR/DAV/FISCA**

SEÑOR: [REDACTED]

DIRECCION: JR. CANTUARAS N° 115 - MIRAFLORES

**Presente.-**

En ejercicio de la facultad de fiscalización, conferida por los artículos 62° numeral 8 126° y 127° del Decreto Supremo N° 133-2013-EF, que aprueba TUO del Código Tributario, y modificatorias se requiere inspeccionar su (sus) predio(s) materia de Obligaciones Tributarias ubicado (s) en :

..... AV. ALM. MIGUEL GRAU N° 230 - 240 ..... - La Punta.

Por tal motivo la Municipalidad Distrital de La Punta, delegará autoridad en el personal quienes se identificarán al inicio de la Inspección, para realiza las labores de: Verificación de Documentos, toma de medidas perimétricas del terreno, construcciones y Otras Instalaciones, verificación de usos de categorías constructivas del predio, tomas fotográficas de las características propias del predio.

**PERSONAL DESIGNADO:**

..... AREA DE FISCALIZACION TRIBUTARIA .....  
Nombre: IVONNE P. ESPINOZA ESPIRITU  
DNI N° 40282670

..... GERENCIA DE RENTAS .....  
Nombre: MARISOL BUENDIA SCHIATTINO  
DNI N° 25681993

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA PUNTA  
  
Javier Frisancho Santillan  
Gerente de Rentas

La Punta, .....29.....de.....NOVIEMBRE..... de 2019.

**RECIBIDO**

PTP 135462 494  
11.40 hrs  
02.12.2019

**Anexo E: Acta de Inspección**Municipalidad de  
**La Punta**GERENCIA DE  
RENTASÁREA DE FISCALIZACIÓN  
TRIBUTARIA**ACTA DE INICIO DE INSPECCION**

Siendo las 10.50 am horas de fecha 10/12/2019, en las instalaciones del predio ubicado en AV. MIGUEL GRAU N° 230-240 ..... La Punta, (Cod. de Predio N° 001279 /1280) de propiedad y/o posesión del Contribuyente ..... con Cod. de Contribuyente N° 001062 y de acuerdo a las facultades otorgadas a la Administración Tributaria, amparado en los artículos 61°, 62° y siguientes del TUO del Código Tributario aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF y modificatorias, para iniciar el proceso de inspección y proceder a realizar la toma de medidas del terreno, construcciones y otras instalaciones, tomas fotográficas, de las características del predio y recepción de documentación aprobatoria, entendiéndose la diligencia; en esta etapa del proceso, por parte del contribuyente con el Sr.(a) ..... Identificado(a) con DNI N° 40165167 en calidad de AUXILIAR. Se deja constancia del inicio de las actividades descritas en el párrafo precedente.

**POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA PUNTA**

.....  
Nombre IVONNE ESPINOZA E  
DNI N° 40282670

.....  
Nombre MARISOL BUENDIA S.  
DNI N° 25681993

.....  
Nombre  
DNI N°

**POR EL CONTRIBUYENTE**

**Observaciones:** .....  
.....  
.....  
.....

.....  
Nombre:  
DNI N° 40165167

**Anexo F: Acta de finalización de inspección**Municipalidad de  
La PuntaGERENCIA DE  
RENTASÁREA DE FISCALIZACIÓN  
TRIBUTARIA

- CASO -

**ACTA DE FINALIZACION DE INSPECCION**

Se CULMINO LA INSPECCIÓN programada a las...11:57... con fecha...10 DE DIC 2019...  
recibiendo el personal asignado por la Municipalidad Distrital de La Punta, fotocopias simples, de los  
siguientes documentos:

- |                                                    |                                                                              |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Título de Propiedad       | <input type="checkbox"/> Licencia de Construcción                            |
| <input type="checkbox"/> Registro de Propiedad     | <input type="checkbox"/> Conformidad de Obra                                 |
| <input type="checkbox"/> Declaratoria de Herederos | <input type="checkbox"/> Declaratoria de Fabrica                             |
| <input type="checkbox"/> Otros Documentos.....     | <input type="checkbox"/> Certificado de Numeración                           |
|                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Plano de Distribución y Cuadro de Áreas  |
|                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Autorización Municipal de Funcionamiento |
|                                                    | <input type="checkbox"/> Otros Documentos.....                               |

Sr.(a)....., debidamente acreditado deberá acercarse con fecha...17/12/2019... a horas...2:30 P.M., en las instalaciones del Área de Fiscalización ubicado en Av. Francisco Bolognesi N° 645 – La Punta, para tomar conocimiento del resultado del proceso de inspección, de no hacerlo, se dará por concluido y los resultados serán emitidos a las áreas competentes para la determinación de la deuda correspondiente, de ser el caso.

**POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA PUNTA**

Nombre IVONNE ESPINOZA E.  
DNI N° 40282670

Nombre MARISOL BUENDÍA S.  
DNI N° 25681993

Nombre  
DNI N°

**POR EL CONTRIBUYENTE****Observaciones:**

SE DEBERÁ ADJUNTAR LA PARTIDA LITERAL DE LA PROPIEDAD,  
COPIA DE LA LIC DE EDIFICACIÓN Y/O DECLARATORIA DE EDIFICACION.

.....  
.....  
.....

Nombre:

DNI N° 4016867

Anexo G: Acta de los resultados de la inspección realizada

REQUERIMIENTO FINAL N° 003-2019 -MDLP/GR/DAV/FISCA

En el Distrito de La Punta, con fecha .....17 DIC 2019, se notifica el Requerimiento Final al contribuyente .....  
.....identificado con D.N.I./RUC N° 20101949461 a tomar conocimiento del resultado final del proceso  
de fiscalización contenido las conclusiones del proceso de fiscalización.

Fecha de la Inspección : 10/12/2019

Contribuyente Fiscalizado : JR. CANTUARIAS N° 115-MIRAFLORES

Domicilio Fiscal : AV. MIGUEL GRAU N° 230-250 - LA PUNTA

Ubicación de Predio : 004-2019-MDLP/GR/DAV/FISCA

Requerimiento N° :

Cod. de Contribuyente: 001062

D.N.I. N° : 20101949461

Cod. de Predio : 001280

Tipo de Predio : COMERCIO

A. VALOR DE LA EDIFICACIÓN

| DECLARADO POR EL CONTRIBUYENTE |      |        |         |      |            |     |     |     |     |                 |      |     |
|--------------------------------|------|--------|---------|------|------------|-----|-----|-----|-----|-----------------|------|-----|
| Año                            | Piso | Antig. | DEPREC. |      | CATEGORIAS |     |     |     |     | Area Constr. M2 |      |     |
|                                |      |        | Clas    | Mat. | Estad.     | M/C | TEC | PIS | P/V | REV.            | BAÑO | E/S |
| 1938                           | 1    | 81     | 4       | 2    | 2          | C   | C   | D   | E   | F               | E    | E   |
|                                |      |        |         |      |            |     |     |     |     |                 |      |     |
|                                |      |        |         |      |            |     |     |     |     |                 |      |     |
|                                |      |        |         |      |            |     |     |     |     |                 |      |     |

| VERIFICADO POR LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA MUNICIPAL |      |        |         |      |        |            |     |     |     |      |                 |     |
|-------------------------------------------------------|------|--------|---------|------|--------|------------|-----|-----|-----|------|-----------------|-----|
| Año                                                   | Piso | Antig. | DEPREC. |      | Estad. | CATEGORIAS |     |     |     |      | Area Constr. M2 |     |
|                                                       |      |        | Clas    | Mat. |        | M/C        | TEC | PIS | P/V | REV. | BAÑO            | E/S |
| 1970                                                  | 1    | 49     | 4       | 2    | 2      | C          | C   | D   | C   | F    | D               | C   |
| 1970                                                  | 2    | 49     | 4       | 2    | 2      | C          | C   | E   | F   | F    | D               | C   |
| 2015                                                  | 2    | 4      | 4       | 2    | 2      | D          | D   | D   | F   | F    | H               | D   |
| 2015                                                  | 2    | 4      | 4       | 2    | 2      | D          | D   | D   | F   | F    | E               | D   |
| 2015                                                  | 3    | 4      | 4       | 2    | 3      | D          | G   | H   | G   | G    | H               | I   |
|                                                       |      |        |         |      |        |            |     |     |     |      |                 |     |

B.- VALOR DEL TERRENO

| DECLARADO POR EL CONTRIBUYENTE |                      |             |             |
|--------------------------------|----------------------|-------------|-------------|
| Año                            | Area del Terreno M2. | Arancel SI. | OBSERVACION |
| 1938                           | 228.55               | 318         |             |
|                                |                      |             |             |

| VERIFICADO POR LA MUNICIPALIDAD |                      |             |                                            |
|---------------------------------|----------------------|-------------|--------------------------------------------|
| Año                             | Area del Terreno M2. | Arancel SI. | OBSERVACION                                |
| 1938                            | 473.97               | -           | Area de terreno de acuerdo a P.E. 70342971 |
|                                 |                      |             |                                            |



Anexo H: Calculo de la Base Imponible

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA PUNTA  
DIRECCION DE RENTAS

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE :  
UBICACION DEL PREDIO :  
CONDICION DE PROPIETARIO :  
USO DEL PREDIO :  
PU  
PRECIO URBANO  
AÑO  
2019  
IMPUESTO PREDIAL  
AV. MIGUEL GRAU N° 430-150, LA PUNTA  
PROPIETARIO  
COMERCIO - RESTAURANTE

| DETERMINACION DEL AUTOVALUO                     |          |            |               |                   |                 |                  |        |       |                    |                |       |                         |                       | ANEXO 01                           |        |                       |                     |                         |                                 |                         |                          |       |            |            |
|-------------------------------------------------|----------|------------|---------------|-------------------|-----------------|------------------|--------|-------|--------------------|----------------|-------|-------------------------|-----------------------|------------------------------------|--------|-----------------------|---------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------|------------|------------|
| Nº ORDEN                                        | Nº PISOS | ANTIGÜEDAD | CLASIFICACION | MAT. PREDOMINANTE | EST. CONSERVAC. | CATEGORIAS       |        |       |                    |                |       |                         | DEPRECIACION          |                                    |        | VALOR UNITARIO POR M2 | AREA CONSTRUIDA M2. | VALOR AREAS CONSTRUIDAS | AREAS COMUNES                   |                         | VALOR DE LA CONSTRUCCION |       |            |            |
|                                                 |          |            |               |                   |                 | Muros y Columnas | Techos | Pisos | Puertas y Ventanas | Revestimientos | Baños | Instal. Eléct. y Sanit. | INCRE-<br>MENTO<br>5% | %                                  | MONTO  |                       |                     |                         | VALOR<br>UNITARIO<br>DEPRECIADO | %                       |                          | MONTO |            |            |
| 1                                               | 1        | 49         | 4             | 2                 | 2               | C                | C      | D     | C                  | F              | D     | C                       | 793.72                | 0.48                               | 380.99 | 412.73                | 402.94              | 166,307.20              |                                 |                         | 166,307.20               |       |            |            |
| 2                                               | 2        | 49         | 4             | 2                 | 2               | C                | C      | E     | F                  | F              | D     | C                       | 722.51                | 0.48                               | 346.80 | 375.71                | 215.44              | 80,941.93               |                                 |                         | 80,941.93                |       |            |            |
| 3                                               | 2        | 4          | 4             | 2                 | 2               | D                | D      | D     | F                  | F              | H     | D                       | 609.25                | 0.12                               | 73.11  | 536.14                | 73.55               | 39,433.10               |                                 |                         | 39,433.10                |       |            |            |
| 4                                               | 2        | 4          | 4             | 2                 | 2               | D                | D      | D     | F                  | F              | E     | D                       | 625.58                | 0.12                               | 75.07  | 550.51                | 8.40                | 4,624.29                |                                 |                         | 4,624.29                 |       |            |            |
| 5                                               | 3        | 49         | 4             | 2                 | 3               | D                | G      | H     | G                  | G              | H     | I                       | 331.00                | 0.60                               | 198.60 | 132.40                | 14.70               | 1,946.28                |                                 |                         | 1,946.28                 |       |            |            |
|                                                 |          |            |               |                   |                 |                  |        |       |                    |                |       |                         |                       |                                    |        | 715.03                |                     |                         |                                 |                         |                          |       | 293,252.79 |            |
| DATOS DEL TERRENO                               |          |            |               |                   |                 |                  |        |       |                    |                |       |                         |                       | VALOR ESTIMADO OTRAS INSTALACIONES |        |                       |                     |                         |                                 |                         |                          |       |            | 80,627.80  |
| FECHA DE ADQUISICION                            |          |            |               |                   |                 |                  |        |       |                    |                |       |                         |                       | Nº ARANCELARIO                     |        |                       |                     | FACTOR                  |                                 | VALOR TOTAL DEL TERRENO |                          |       |            | 150,722.46 |
|                                                 |          |            |               |                   |                 |                  |        |       |                    |                |       |                         |                       | AREA M2                            |        |                       |                     | ARANCEL x M2            |                                 | AUTOVALUO               |                          |       |            | 524,603.05 |
|                                                 |          |            |               |                   |                 |                  |        |       |                    |                |       |                         |                       | 473.97                             |        |                       |                     | 318.00                  |                                 |                         |                          |       |            |            |
| DETALLE OTRAS INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES |          |            |               |                   |                 |                  |        |       |                    |                |       |                         |                       |                                    |        |                       |                     |                         |                                 |                         |                          |       |            |            |

DETALLE OTRAS INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES

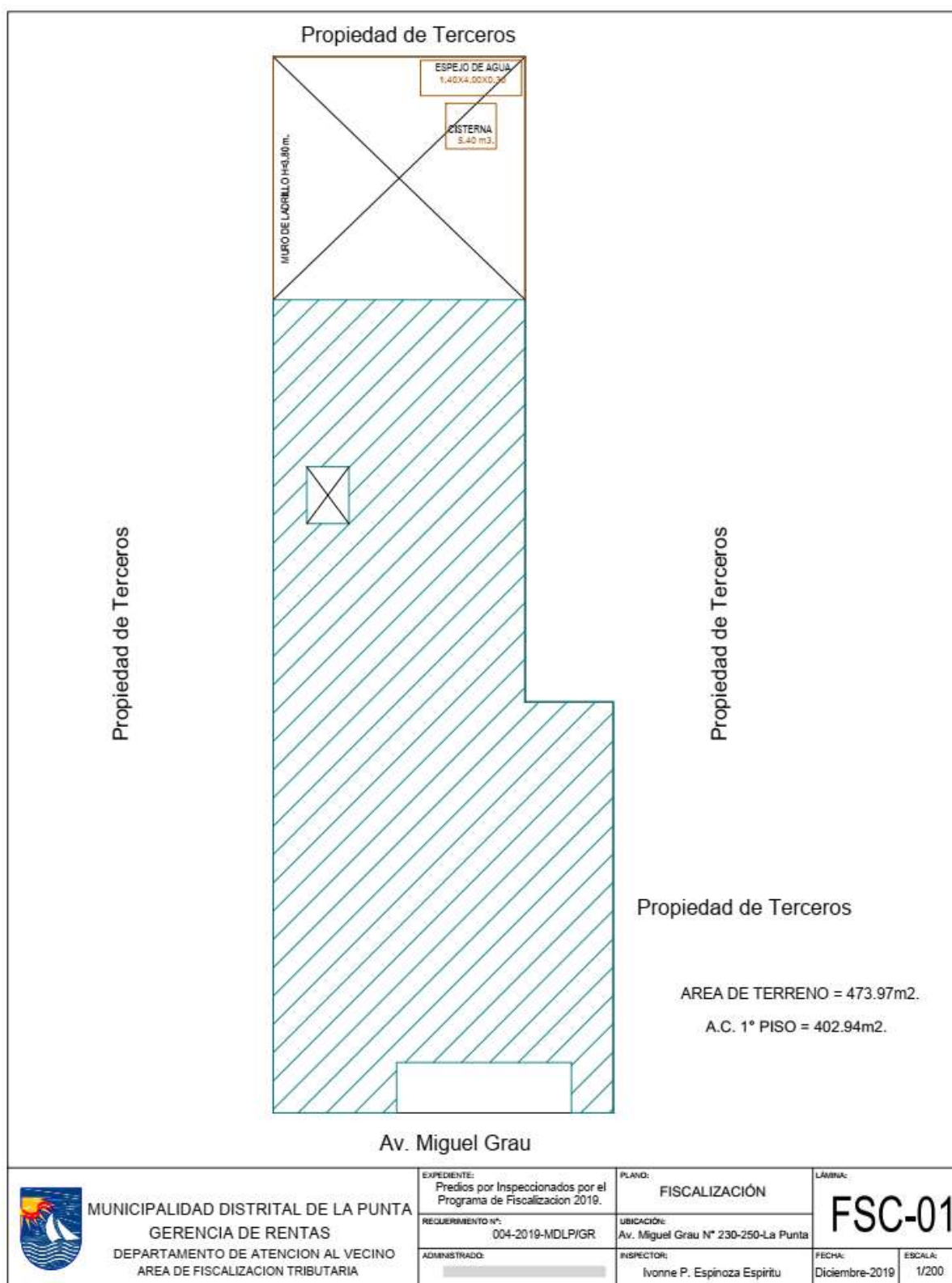
| N° | Instalación                                                                                                                                                   | Valor Unitario | Unid. | % Dep. | Valor Deprec. | Metrado | Valor O. Instalac. |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------|--------|---------------|---------|--------------------|
| 1  | Muro de ladrillo de arcilla o similar, tarrajeado, amarrado en soga, con columnas de concreto armado y/o metálicas que incluye cimentación, h: mayor a 2.40 m | 281.63         | m2    | -      | 281.63        | 366.59  | 70,205.06          |
| 2  | Sistema de concreto armado con capacidad hasta 5.00 m3.                                                                                                       | 1,043.72       | m3    | -      | 1,043.72      | 5.00    | 3,548.65           |
| 3  | Espejo de agua, concreto armado con mayólica, capacidad hasta 5.00 m3                                                                                         | 1,058.84       | m3    | -      | 1,058.84      | 1.68    | 1,209.62           |
| 4  | Parapeto Ladrillo KK, de soga, acabado tarrajeado, h = 0.80 m. - 1.00 m                                                                                       | 148.56         | m2    | 0.48   | 77.25         | 16.43   | 863.08             |
| 5  | Parapeto Ladrillo KK, de soga, acabado tarrajeado, h = 0.80 m. - 1.00 m                                                                                       | 148.56         | m2    | 0.48   | 77.25         | 62.19   | 3,266.89           |
| 6  | Tanque elevado de plástico/fibra de vidrio/polietileno o similar, mayor de 1.00 m3                                                                            | 1,007.44       | m3    | 0.12   | 886.55        | 2.20    | 1,326.27           |
| 7  | Dados de concreto armado                                                                                                                                      | 1,331.33       | m3    | 0.08   | 1,224.82      | 0.25    | 208.22             |
|    |                                                                                                                                                               |                |       |        |               |         | 80,627.80          |

V° B°

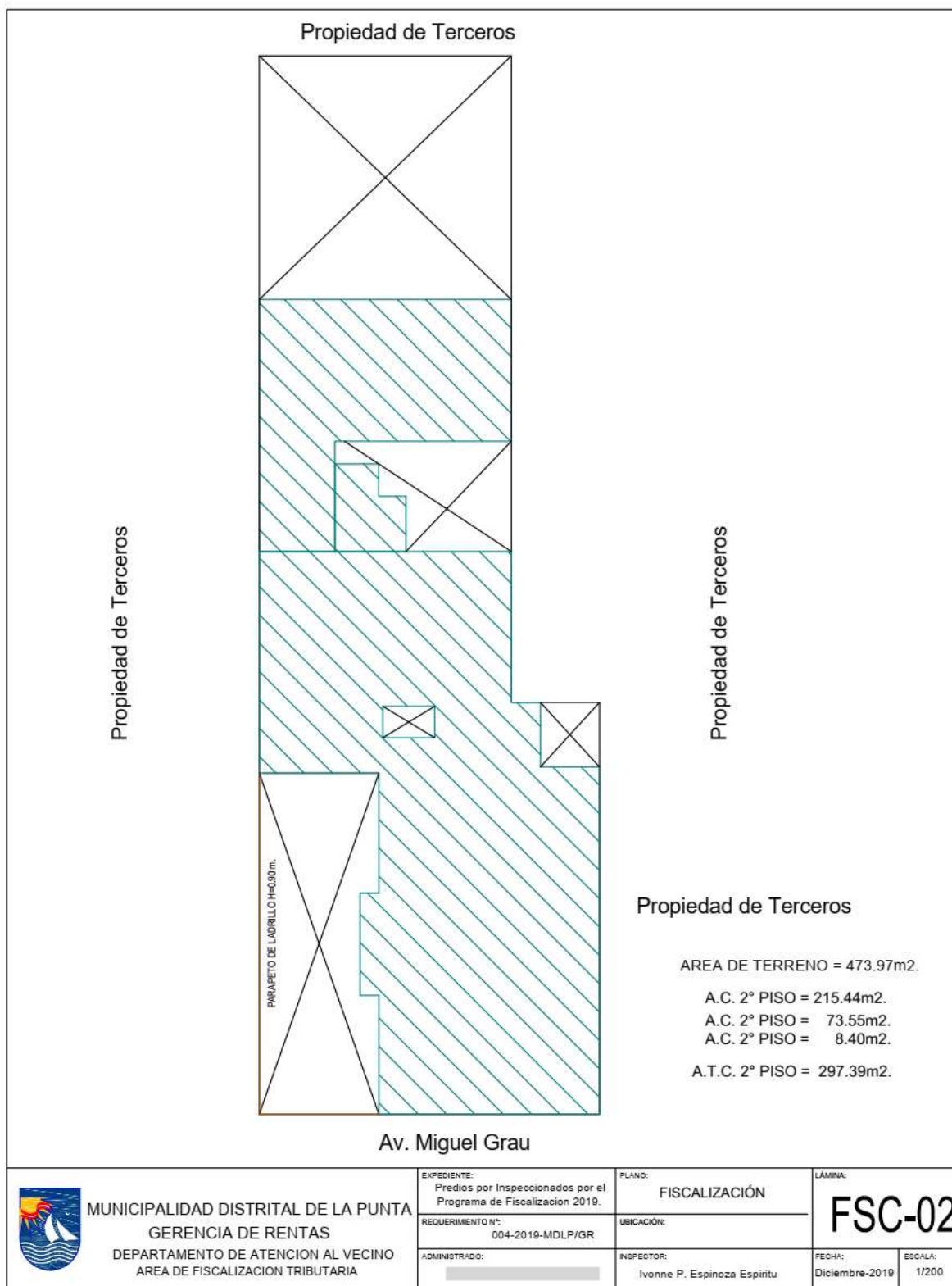


## Anexo I: Plano Individual de predio fiscalizado – Caso Práctico

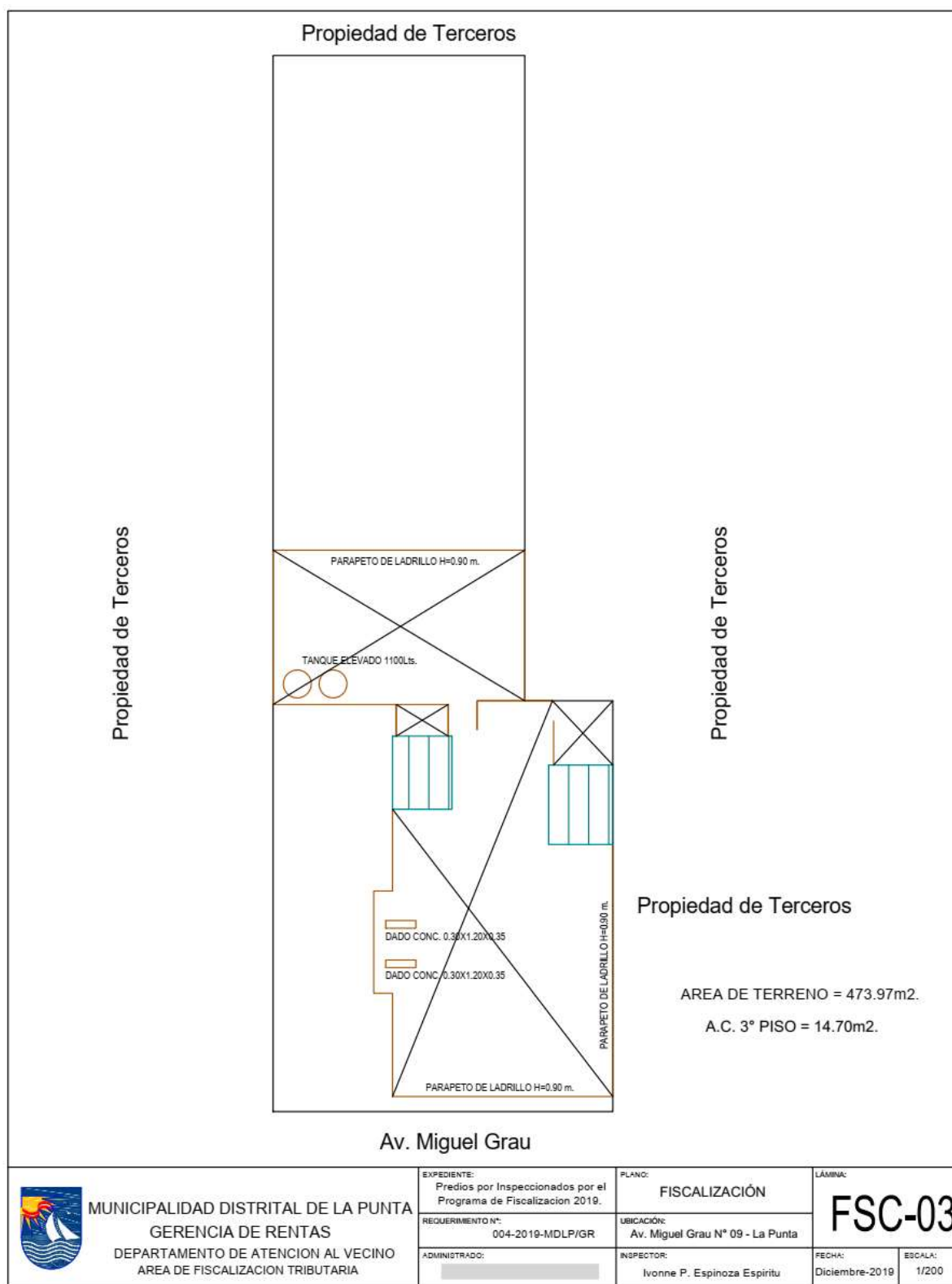
### I.1 Plano Primer piso



## I.2 Plano Segundo piso

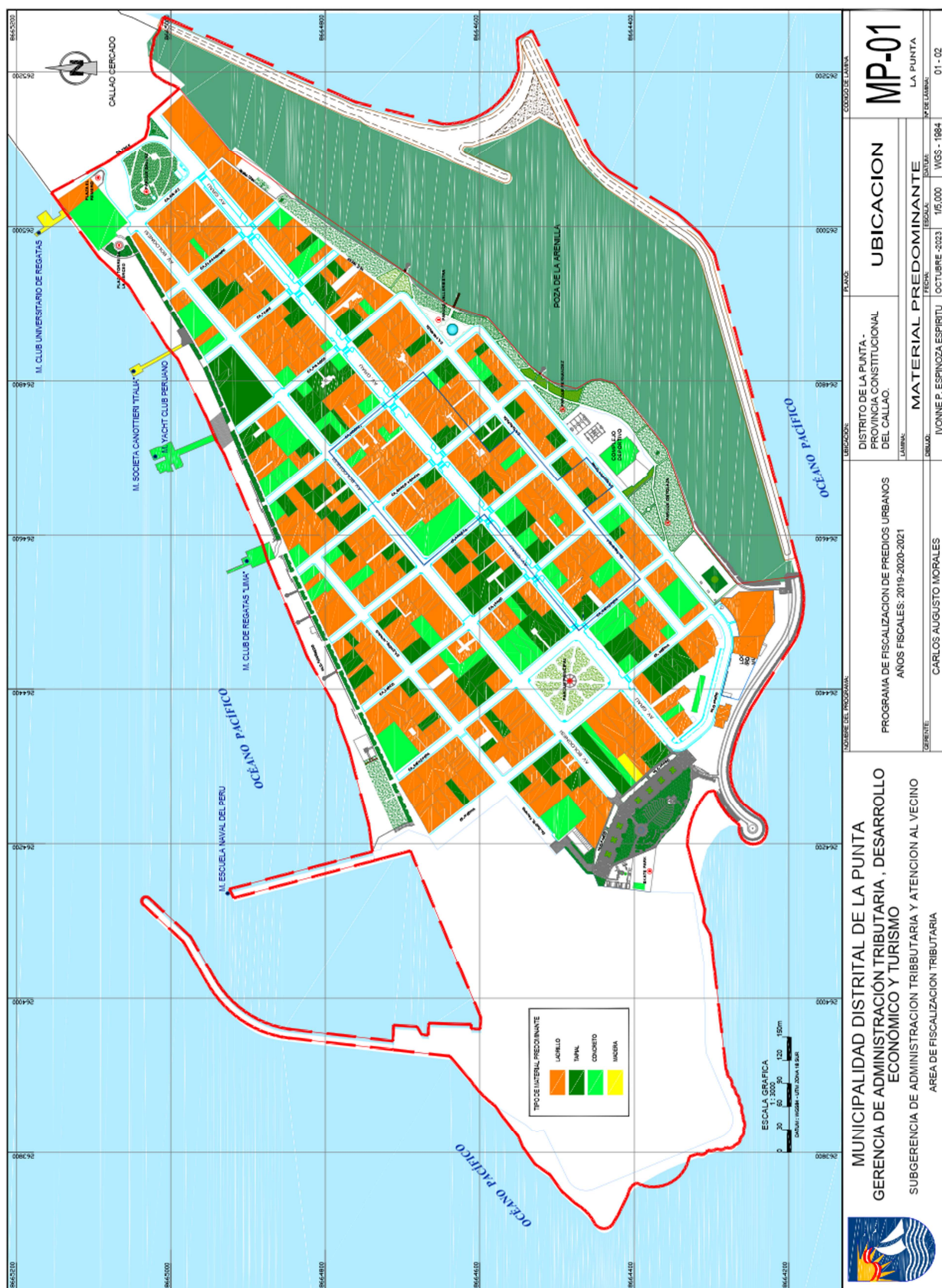


## I.3 Plano tercer piso



## Anexo J: Aportes

### Mapas Temáticos de Material Predominantes



## Mapas Temáticos de Estado de conservación

